



Textliche Festsetzungen

1. In den Industrie- und Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
2. In den Industriegebieten sind die Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
3. In den Gewerbegebieten GE 3, GE 4 und GE 5 sind die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 der Baunutzungsverordnung (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
4. Als zulässige Grundfläche im Gewerbegebiet GE 2 wird die im zeichnerischen Teil festgesetzte überbaubare Grundfläche festgesetzt.
5. In den Flächen für Versorgungsanlagen V 1 und V 2, den Gewerbegebieten GE 1, GE 3, GE 4, GE 5 sowie den Industriegebieten GI 1, GI 2 und GI 3 wird eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise festgesetzt: Die Länge der Gebäude darf 50 m überschreiten.
6. Die festgesetzte Obergrenze für die zulässige Höhe von baulichen Anlagen ü. NHN gilt nicht für technische Aufbauten, wie Schornsteine und Lüftungsanlagen sowie für Hochspannungsmasten.
7. Schallschützende Festsetzungen werden nach Vorlage der schalltechnischen Untersuchung ergänzt.
8. *(Die gründerischen Festsetzungen werden im weiteren Verfahren nach Vorlage des Umweltberichts konkretisiert und ergänzt.)*

Die Flächen zum Anpflanzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Das gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Erdschicht über der Tiefgarage muss mindestens 0,6 m betragen. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege und Zufahrten sowie Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung. Werbeanlagen und Stellplätze sind unzulässig.
9. Ebenerdige Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein hochstämmiger großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 20-25 cm in einer mindestens 4,5 m² großen Pflanzinsel zu pflanzen. Die Pflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
10. Die Geltungsbereichsgrenzen zwischen den Punkten A, B und C ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
11. Die Fläche b ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der anliegenden Grundstücke mit den Flurstücksnummern 147 und 192 zu belasten.
12. Die Flächen c1 und c2 sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des anliegenden Grundstücks mit der Flurstücksnummer 148 zu belasten.
13. Die Fläche d ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des anliegenden Grundstücks mit der Flurstücksnummer 192 zu belasten.
14. Die Flächen e und f sind mit einem 5 m breiten Fahrrecht zugunsten der Wasser- und Umweltbehörden zu belasten.
15. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.



für das Gelände zwischen Landsberger Allee, Pyramidenring, Alter Rhinstraße und den Industriebahngleisen im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Marzahn

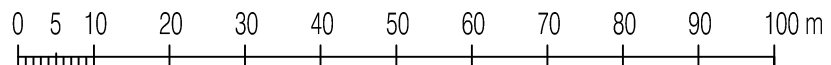
[illegible]

Planungsstand: 13. August 2019

frühzeitige Beteiligung der Behörden
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB



Maßstab 1:1000



Plangrundlage: Stand Februar 2018

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.