

Ziele und wesentliche Inhalte der Planung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes, der im Wesentlichen den Blockinnenbereich eines für den Ortsteil Hellersdorf typischen Wohnquartiers bestimmt, und derzeit gärtnerisch genutzt wird, soll nunmehr in seiner Art und Funktion planungsrechtlich gesichert werden.

Es ist ein wesentliches Entwicklungsziel des Bezirksamtes Marzahn-Hellersdorf, das städtebauliche Grundprinzip der großzügigen zusammenhängenden Freiflächen im Blockinnenbereich in Übereinstimmung mit den Zielen des LaPro`s und des StEP Klima zu erhalten, da dies maßgeblich zur hohen Freiraum- und Wohnqualität der Großsiedlung beiträgt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 10-93 werden daher nachfolgende Ziele verfolgt:

- Erhalt und Sicherung der gebietsprägenden Freiraumqualitäten des Innenbereiches sowie Bewahrung des Ortsbildes. Dazu soll eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wohnungsgärten“ festgesetzt werden.

Die vorstehend beschriebenen Ziele sollen mit den Festsetzungen eines qualifizierten Bebauungsplans erreicht werden, die im Wesentlichen einer Fortschreibung der bestehenden städtebaulichen Strukturen im Umfeld entsprechen. Gegenstand der Festsetzungen ist dabei:

Art der Nutzung:

- öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „private Wohnungsgärten“
Maß der Nutzung
- werden über die textliche Festsetzung 1 (TF1) geregelt.

die Erschließung:

- Die Erschließung des Plangebiets erfolgt vom Auerbacher Ring, der als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt wird.
- Die Einteilung des öffentlichen Straßenlandes ist dabei nicht Gegenstand des Bebauungsplans.