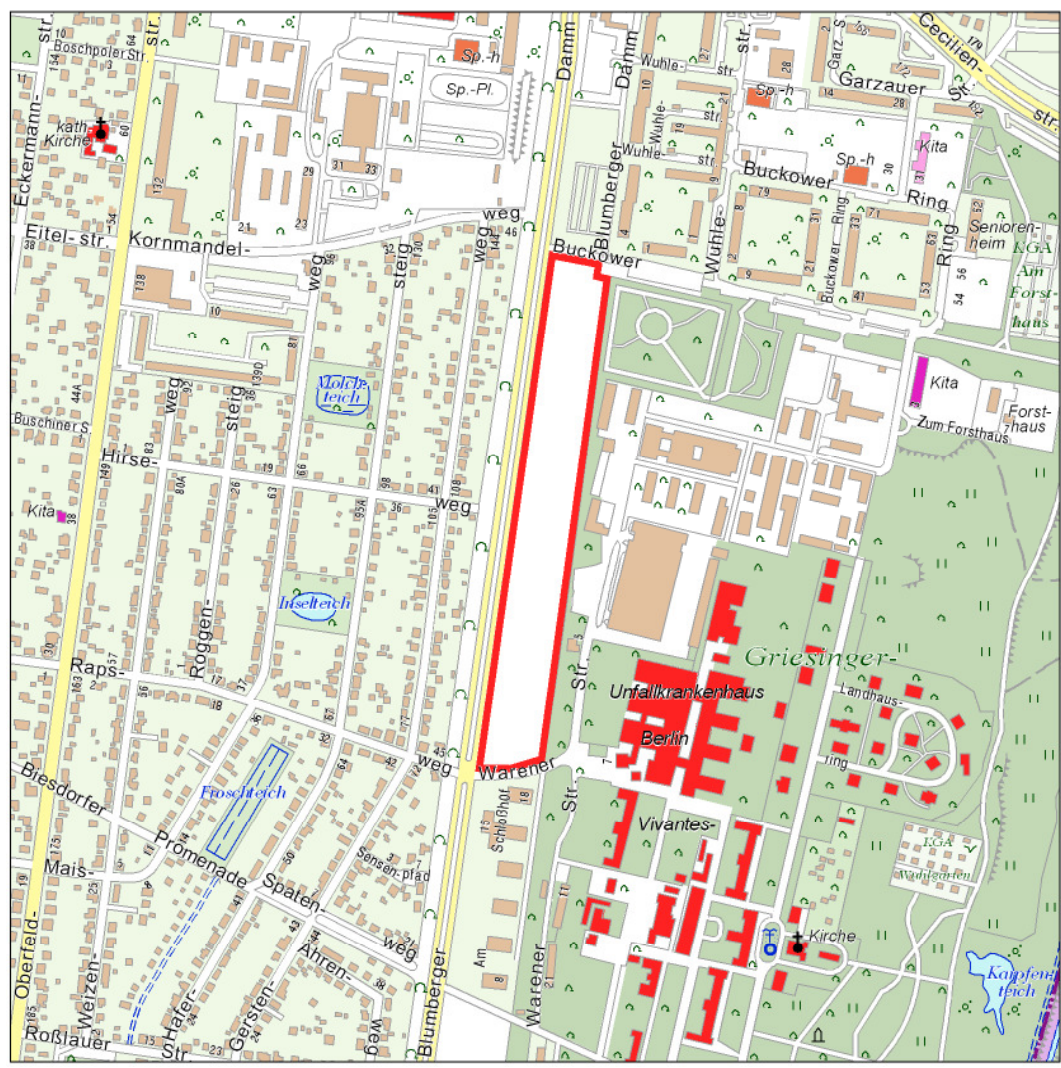


Übersichtskarte 1:10.000



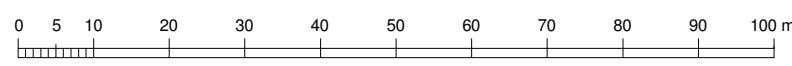
Textliche Festsetzungen

- Im Gewerbegebiet sind Vergnügungsstätten und Lagerplätze nicht zulässig.
- Im Gewerbegebiet GE 1 sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
- Im Gewerbegebiet GE 2 sind nur Betriebe und Betriebsarten zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke sind allgemein zulässig.
- Stellplätze und Garagen von Anlagen und Nutzungen des Gewerbegebietes GE 2 sind im Gewerbegebiet GE 1 nicht zulässig.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen gemäß § 14 Baunutzungsverordnung nicht zulässig.
- Die Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung am östlichen Rand des Geltungsbereichs sind in der Weise zu begrünen, dass der Eindruck eines artenreichen Waldsaumes entsteht. Pro 150 m² ist ein Kleinbaum oder Strauchgehölz zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten ABFGC und DHIE ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- Die Fläche a ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers zu belasten.

Hinweis:
Bei Anwendung der textlichen Festsetzung Nr. 6 wird die Verwendung von Arten der beigefügten Pflanzliste empfohlen.



Maßstab 1 : 1 000

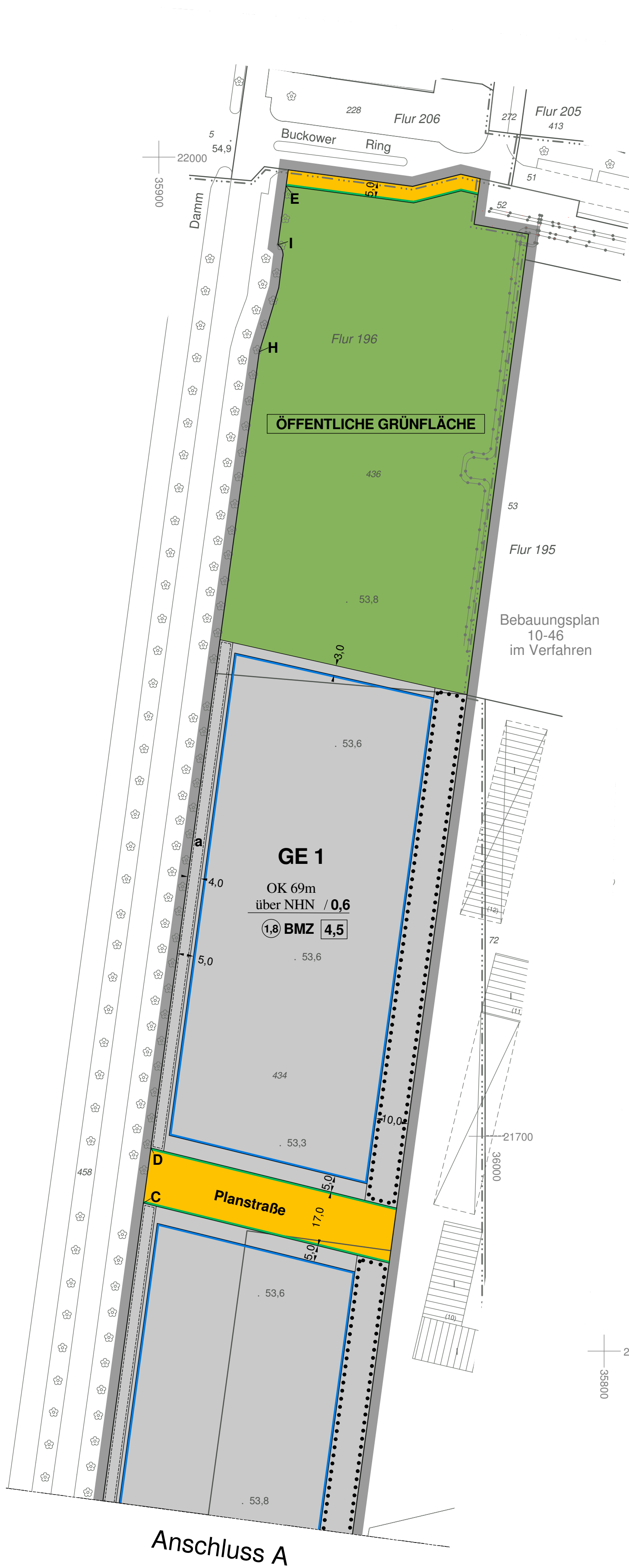


129

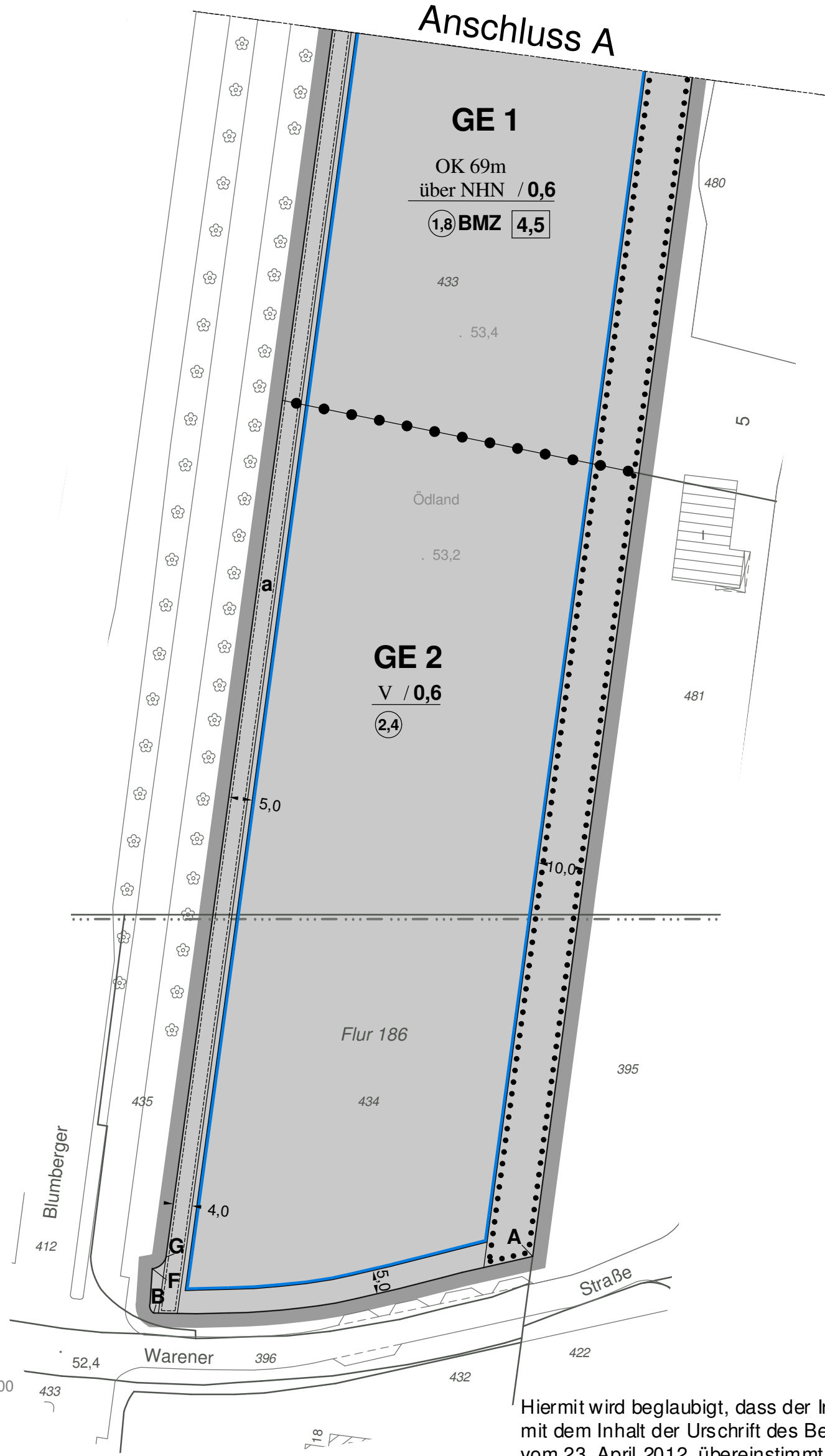
367

5

Katastergrenzen wurden (tlw.) durch Digitalisierung aus der Flurkarte 1:1000 bestimmt und in den Lageplan übertragen. Abweichungen zur Örtlichkeit sind deshalb nicht auszuschließen! Es können aber daraus keine rechtlichen Ansprüche abgeleitet werden. Notfalls ist der genaue Grenzverlauf durch eine örtliche Grenzherstellung festzustellen.



Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand: Oktober 2010



Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes 10-1 vom 23. April 2012 übereinstimmt.

Berlin, den

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abteilung Wirtschaft und Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung

Im Auftrag

Vervielfältigungen sind nicht erlaubt.

Bebauungsplan 10-1

Abzeichnung

für das Gelände zwischen Buckower Ring, nördlicher Verlängerung der westlichen Grenze des Grundstücks Warenstraße 5, westliche Grenze des Grundstücks Warenstraße 5 und ihrer südlichen Verlängerung, Warenstraße und Blumberger Damm

im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Biesdorf

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baufurien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
Kleinsiedlungsgebiet	(§ 2 BauNVO)	WS	Grundstückerzahl
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)	WR	Grundfläche
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse
Besonderes Wohngebiet	(§ 5 BauNVO)	WB	als Höchstmaß
Dorfgebiet	(§ 6 BauNVO)	MD	als Mindest- und Höchstmaß
Mischgebiet	(§ 7 BauNVO)	MI	zwingend
Kerngebiet	(§ 8 BauNVO)	MK	offene Bauweise
Gewerbegebiet	(§ 9 BauNVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig
Industriegebiet	(§ 10 BauNVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig
Sondergebiet (Erholung)	(§ 11 BauNVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig
Sonstiges Sondergebiet	(§ 12 BauNVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Festsetzungen			
Bauweise	(§ 13 Abs. 1 Satz 1 BauNVO)	GR	100 m
Baugrenze	(§ 13 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)		
Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen	(§ 13 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)		
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	(§ 13 Abs. 3 Satz 2 BauNVO)		
als Höchstmaß	(§ 13 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)		
als Mindest- und Höchstmaß	(§ 13 Abs. 3 Satz 4 BauNVO)		
als Höchstmaß	(§ 13 Abs. 3 Satz 5 BauNVO)		
als Mindest- und Höchstmaß	(§ 13 Abs. 3 Satz 6 BauNVO)		
Baumassenzahl	(§ 13 Abs. 3 Satz 7 BauNVO)		
Baumasse	(§ 13 Abs. 3 Satz 8 BauNVO)		
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 13 Abs. 3 Satz 9 BauNVO)		
Verkehrsmittel			
Straßenverkehrsfläche	(§ 13 Abs. 3 Satz 10 BauNVO)		
Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung	(§ 13 Abs. 3 Satz 11 BauNVO)		
z.B. öffentliche Parkfläche	(§ 13 Abs. 3 Satz 12 BauNVO)		
Private Verkehrsfläche	(§ 13 Abs. 3 Satz 13 BauNVO)		
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	(§ 13 Abs. 3 Satz 14 BauNVO)		
z.B. Gasdruckregler	(§ 13 Abs. 3 Satz 15 BauNVO)		
oberirdische Hauptversorgungsleitungen	(§ 13 Abs. 3 Satz 16 BauNVO)		
Hochspannungsführung	(§ 13 Abs. 3 Satz 17 BauNVO)		
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 13 Abs. 3 Satz 18 BauNVO)		
Anpflanzen von Bäumen	(§ 13 Abs. 3 Satz 19 BauNVO)		
sonstigen Bepflanzungen	(§ 13 Abs. 3 Satz 20 BauNVO)		
Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	(§ 13 Abs. 3 Satz 21 BauNVO)		
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen	(§ 13 Abs. 3 Satz 22 BauNVO)		
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	(§ 13 Abs. 3 Satz 23 BauNVO)		
Schlichte	(§ 13 Abs. 3 Satz 24 BauNVO)		
mit Gel-, Füll- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	(§ 13 Abs. 3 Satz 25 BauNVO)		
Umgrenzung der Flächen für	(§ 13 Abs. 3 Satz 26 BauNVO)		
Stellplätze	(§ 13 Abs. 3 Satz 27 BauNVO)		
Garagen	(§ 13 Abs. 3 Satz 28 BauNVO)		
Gemeinschaftsstellplätze	(§ 13 Abs. 3 Satz 29 BauNVO)		
Gemeinschaftsgaragen	(§ 13 Abs. 3 Satz 30 BauNVO)		
Nachrichtliche Übernahmen			
Naturschutzgebiet	(§ 13 Abs. 3 Satz 31 BauNVO)		
Landschaftsschutzgebiet	(§ 13 Abs. 3 Satz 32 BauNVO)		
Naturdenkmal	(§ 13 Abs. 3 Satz 33 BauNVO)		
Geschützte Landschaftsteile	(§ 13 Abs. 3 Satz 34 BauNVO)		
Einzelanlage (Einzelbau), die dem Denkmalschutz unterliegt	(§ 13 Abs. 3 Satz 35 BauNVO)		
Gesamteinrichtung (Einzelbau), die dem Denkmalschutz unterliegt	(§ 13 Abs. 3 Satz 36 BauNVO)		
Erhaltungsbereich	(§ 13 Abs. 3 Satz 37 BauNVO)		
Gebäude	(§ 13 Abs. 3 Satz 38 BauNVO)		
Stellplatz	(§ 13 Abs. 3 Satz 39 BauNVO)		
Garage	(§ 13 Abs. 3 Satz 40 BauNVO)		
Teilgarage	(§ 13 Abs. 3 Satz 41 BauNVO)		
Kinderstallplatz	(§ 13 Abs. 3 Satz 42 BauNVO)		
Eintragungen als Vorschlag			
Wohn- oder öffentliches Gebäude	(§ 13 Abs. 3 Satz 43 BauNVO)		
Wohn- oder öffentliches Gebäude oder Garage	(§ 13 Abs. 3 Satz 44 BauNVO)		
Parkhaus	(§ 13 Abs. 3 Satz 45 BauNVO)		
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	(§ 13 Abs. 3 Satz 46 BauNVO)		
Brücke	(§ 13 Abs. 3 Satz 47 BauNVO)		
Gewässer	(§ 13 Abs. 3 Satz 48 BauNVO)		
Geländehöhe, Straßenhöhe	(§ 13 Abs. 3 Satz 49 BauNVO)		
Naturschutzgebiet (Laub-, Nadelbaum)	(§ 13 Abs. 3 Satz 50 BauNVO)		
Schornstein	(§ 13 Abs. 3 Satz 51 BauNVO)		
Zaun, Hecke	(§ 13 Abs. 3 Satz 52 BauNVO)		
Hochspannungsmast	(§ 13 Abs. 3 Satz 53 BauNVO)		
Planunterlage			
mit Grundstück und Grundstück	(§ 13 Abs. 3 Satz 54 BauNVO)		
mit Grundstück	(§ 13 Abs. 3 Satz 55 BauNVO)		
mit Grundstück	(§ 13 Abs. 3 Satz 56 BauNVO)		
mit Grundstück	(§ 13 Abs. 3 Satz 57 BauNVO)		
mit Grundstück	(§ 13 Abs. 3 Satz 58 BauNVO)		
mit Grundstück	(§ 13 Abs. 3 Satz 59 BauNVO)		
mit Grundstück	(§ 13 Abs. 3 Satz 60 BauNVO)		
mit Grundstück	(§ 13 Abs. 3 Satz 61 BauNVO)		
mit Grundstück	(§ 13 Abs. 3 Satz 62 BauNVO)		
mit Grundstück	(§ 13 Abs. 3 Satz 63 BauNVO)		
mit Grundstück	(§ 13 Abs. 3 Satz 64 BauNVO)		
mit Grundstück	(§ 13 Abs. 3 Satz 65 BauNVO)		
mit Grundstück	(§ 13 Abs. 3 Satz 66 BauNVO)		
mit Grundstück	(§ 13 Abs. 3 Satz 67 BauNVO)		
mit Grundstück	(§ 13 Abs. 3 Satz 68 BauNVO)		
mit Grundstück	(§ 13 Abs. 3 Satz 69 BauNVO)		
mit Grundstück	(§ 13 Abs. 3 Satz 70 BauNVO)		
mit Grundstück	(§ 13 Abs. 3 Satz 71 BauNVO)		
mit Grundstück	(§ 13 Abs. 3 Satz 72 BauNVO)		
mit Grundstück	(§ 13 Abs. 3 Satz 73 BauNVO)		
mit Grundstück	(§ 13 Abs. 3 Satz 74 BauNVO)		
mit Grundstück	(§ 13 Abs. 3 Satz 75 BauNVO)		
mit Grundstück	(§ 13 Abs. 3 Satz 76 BauNVO)		
mit Grundstück	(§ 13 Abs. 3 Satz 77 BauNVO)		
mit Grundstück	(§ 13 Abs. 3 Satz 78 BauNVO)		
mit Grundstück	(§ 13 Abs. 3 Satz 79 BauNVO)		
mit Grundstück	(§ 13 Abs. 3 Satz 80 BauNVO)		
mit Grundstück	(§ 13 Abs. 3 Satz 81 BauNVO)		
mit Grundstück	(§ 13 Abs. 3 Satz 82 BauNVO)		
mit Grundstück	(§ 13 Abs. 3 Satz 83 BauNVO)		
mit Grundstück	(§ 13 Abs. 3 Satz 84 BauNVO)		
mit Grundstück	(§ 13 Abs. 3 Satz 85 BauNVO)		
mit Grundstück	(§ 13 Abs. 3 Satz 86 BauNVO)		
mit Grundstück	(§ 13 Abs. 3 Satz 87 BauNVO)		
mit Grundstück	(§ 13 Abs. 3 Satz 88 BauNVO)		
mit Grundstück	(§ 13 Abs. 3 Satz 89 BauNVO)		
mit Grundstück	(§ 13 Abs. 3 Satz 90 BauNVO)		
mit Grundstück	(§ 13 Abs. 3 Satz 91 BauNVO)		
mit Grundstück	(§ 13 Abs. 3 Satz 92 BauNVO)		
mit Grundstück	(§ 13 Abs. 3 Satz 93 BauNVO)		
mit Grundstück	(§ 13 Abs. 3 Satz 94 BauNVO)		
mit Grundstück	(§ 13 Abs. 3 Satz 95 BauNVO)		
mit Grundstück	(§ 13 Abs. 3 Satz 96 BauNVO)		
mit Grundstück	(§ 13 Abs. 3 Satz 97 BauNVO)		
mit Grundstück	(§ 13 Abs. 3 Satz 98 BauNVO)		
mit Grundstück	(§ 13 Abs. 3 Satz 99 BauNVO)		
mit Grundstück	(§ 13 Abs. 3 Satz 100 BauNVO)		

Aufgestellt: Berlin, den 4. Oktober 2010
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abt. Ökologische Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsgesamt

gez. Richter
Fachbereich d. e. r. Vermessung

gez. Norbert Lüdke
Bezirksstadtrat

gez. M. Dreßler
Fachbereich d. e. r. e. r. n. g. e. r. n. g.

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 25.10. bis einschließlich 26.11.2010 öffentlich ausgestellt.
Die Bezirksverwaltung hat den Bebauungsplan am 23.06.2011 beschlossen.

Berlin, den 05. Juli 2011
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abt. Ökologische Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsgesamt

gez. Weißbach
Amtsdirektor

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 23. April 2012
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin

gez. Komoß
Bezirksbürgermeister

gez. Ch. Gräff
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 19.05.2012 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 132 verkündet worden.