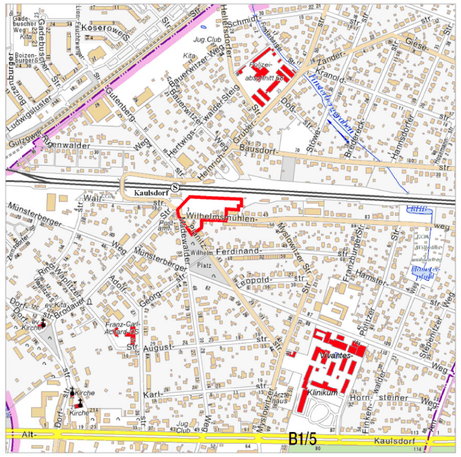
Bebauungsplan 10-20

für die Grundstücke Wilhelmsmühlenweg 3,9,
für das Flurstück 538,für eine Teilfläche des Flurstückes 614 der Flur 174 Planitzstraße 1/
Wilhelmsmühlenweg 2,4 sowie Teile des Mädewalder Weges zwischen Brodauer Straße und Planitzstraße

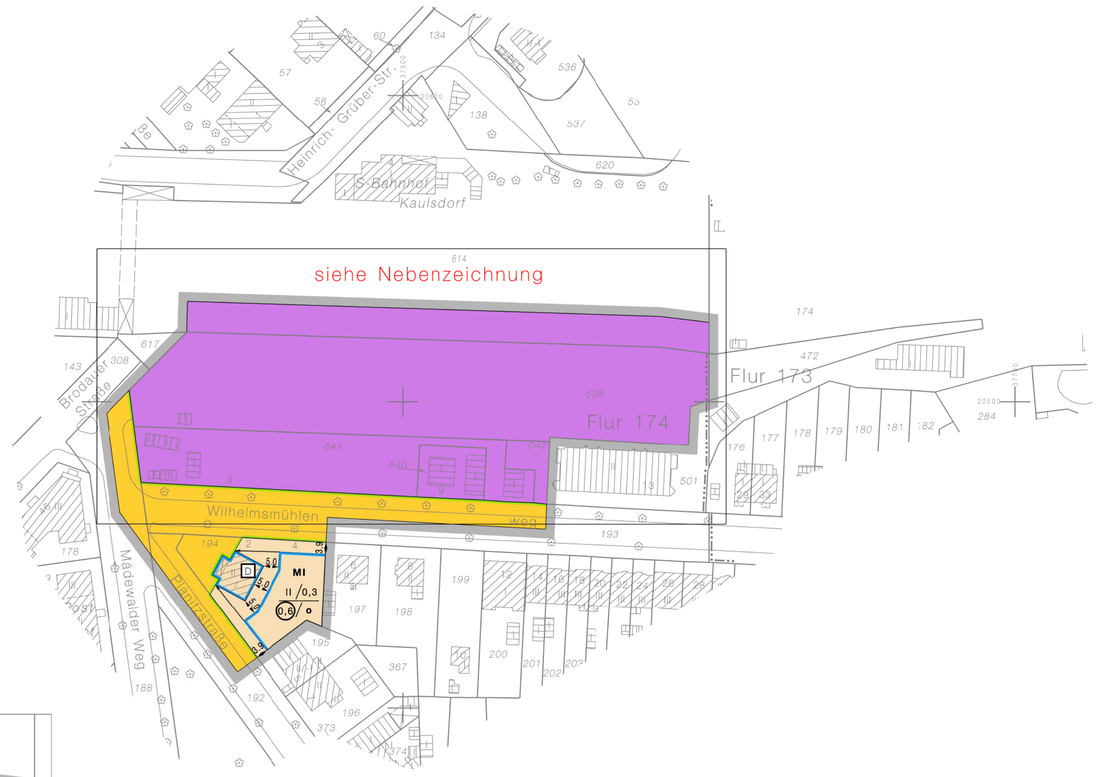
im Bezirk Marzahn-Hellersdorf,
Ortsteil Kaulsdorf
Abzeichnung

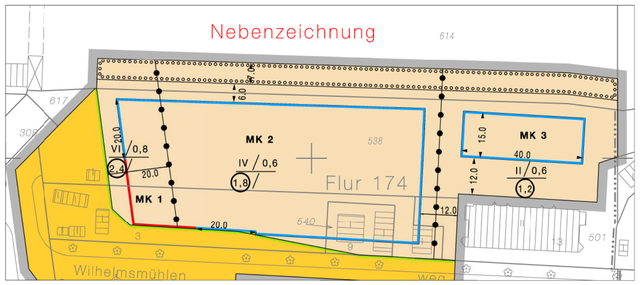
Übersichtskarte 1:10000



Textliche Festsetzung

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind innerhalb der Flächen zum Anpflanzen Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO unzulässig.
2. Im Mischgebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang des Wilhelmsmühlenweges und der Planitzstraße Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO in einer Grundstückstiefe von 3,90m, jeweils gerechnet ab Straßenbegrenzungslinie, unzulässig.
3. Im Kerngebiet MK1 und MK2 sind im I. Vollgeschoss insgesamt 2000 m² Verkaufsfläche zulässig.
4. Im Kerngebiet MK1 sind im II.-VI. Vollgeschoss und im Kerngebiet MK2 sind im II.-IV. Vollgeschoss, die im § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO aufgeführten Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
5. Für die nachrichtlich übernommenen planfestgestellten Bahnflächen gelten nach Eintritt der Entwidmung die Festsetzungen der Nebenzeichnung .
6. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.





N

Originalmaßstab 1:1000 0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand: September 2005

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.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes 10-20 vom 28.05.2008 übereinstimmt.

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 22.05.2007.
(in die Abzeichnung eingearbeitet)

Berlin, den

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abt. Ökologische Stadtentwicklung
Amt für Stadtplanung und Vermessung
FB Vermessung

Im Auftrag

Zeichenerklärung
Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Kleinsiedlungsgebiet	(§ 2 BauNVO)	WS
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)	WR
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	WA
Besonderes Wohngebiet	(§ 4a BauNVO)	WB
Dorfgebiet	(§ 5 BauNVO)	MD
Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)	MI
Kerngebiet	(§ 7 BauNVO)	MK
Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)	GE
Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)	GI
Sondergebiet (Erholung)	(§ 10 BauNVO)	SO
z.B.		WOCHENENDHAUSGEBIET
Sonstiges Sondergebiet	(§ 11 BauNVO)	SO
z.B.		UNIVERSITÄT
Beschränkung der Zahl der Wohnungen	(§9 Abs.1 Nr.6 BauGB)	z.B. WR ZWo

Geschossflächenzahl
- als Höchstmaß z.B. (0,8)
- als Mindest- und Höchstmaß z.B. (0,8) bis (1,2)

Geschossfläche
- als Höchstmaß z.B. GF 500m²
- als Mindest- und Höchstmaß z.B. GF 400m² bis 500m²

Baumassenzahl z.B. BMZ
Baumasse z.B. BM 400m³

Flächen für cen Gemeinbedarf
z.B. JUGENDFREIZEITHEIM

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - z.B. öffentliche Parkfläche (P)
  - z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
- Private Verkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen,
für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
sowie für Ablagerungen
z.B. UMSPANNWERK
- z.B. Gasdruckregler (G)
- z.B. Trafostation (T)

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen
- Hochspannungsleitung

Grundflächenzahl	z.B.	0,4
Grundfläche	z.B.	GR 100m²
Zahl der Vollgeschosse		
als Höchstmaß	z.B.	III
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	III-V
zwingend	z.B.	(III)
Offene Bauweise		o
Abweichende Bauweise mit Längenbeschränkungen		a
Nur Einzelhäuser zulässig		E
Nur Doppelhäuser zulässig		D
Nur Hausgruppen zulässig		H
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		ED
Geschlossene Bauweise		g
Baulinie	(§23 Abs.2 Satz 1 BauNVO)	
Baugrenze	(§23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)	
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen	(§23 Abs.3 Satz 3 BauNVO)	
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt		
als Höchstmaß		
Traufhöhe	z.B.	TH 12.4m über Gehweg
Firsthöhe	z.B.	FH 53.5m über NHN
Oberkante	z.B.	OK 124.5m über NHN
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	OK 116.0m bis 124.5m über NHN
zwingend	z.B.	(OK) 124.5m über NHN

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Einfahrt — Straßenseite
- Bereich ohne Ausfahrt — Straßenseite
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt — Straßenseite

Öffentliche und private Grünflächen
z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN

Flächen für Landwirtschaft
Fläche für Wald
Wasserfläche

Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung vor Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, Sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung vor Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, Sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach §9 Abs.1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung vor Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B. HOTEL
- Sichtfläche
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Umgrenzung der Flächen für
  - Stellplätze St
  - Garagen mit Angabe der Geschosse Ga 1
  - Gemeinschaftsstellplätze GSt
  - Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschosse GGa 1
- Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
- Arkade
- Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NHN) z.B. 35.4
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung der Flächen für
  - Garagengebäude mit Dachstellplätzen mit Angabe der Geschosse Ga 3 St
  - Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse TGa 1
  - Gemeinschaftstiefgaragen mit Angabe der Geschosse GTGa 1
  - Gemeinschaftsanlagen GAnl

Nachrichtliche Übernahmen

- Naturschutzgebiete
- Landschaftsschutzgebiete
- Naturdenkmal (N.D.)
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (D)
- Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt
- Erhaltungsbereich
- Wasserfläche
- Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Bahnanlage auch Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag

- Gebäude
- Stellplatz (St)
- Garage z.B. (Ga 1)
- Tiefgarage z.B. (TGa 1)
- Kinderspielplatz (K)
- Hochstraße
- Tiefstraße
- Brücke
- Industriebahn (in Aussicht genommen)

Planunterlage

- Wohn- oder öffentl. Gebäude mit Geschosszahl und Durchfahrt
- Wirtschafts-, Incustriegebäude oder Garage
- Parkhaus
- Unterirdisches Bauwerk mit Geschosszahl (z.B. Tiefgarage)
- Brücke
- Gewässer z.B. (Fließ)
- Geländehöhe, Straßenhöhe in Meter über NHN z.B. 35.4
- Laubbaum, Nadelbaum
- Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum) N.D.
- Schornstein
- Zaun, Hecke
- Hochspannungsmast
- Transformatorenhaus (T)
- Gebüschfläche, Grünland
- Landesgrenze (Bundesland)
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurnummer, Flurstücksnummer z.B. Flur 10; 96/7 60
- Grundstücksnummer z.B. 49A
- Mauer, Stützmauer
- Bordkante
- Baulinie, Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Holmgeländer
- Straßenbahngleis
- Überdachung mit/ohne Stützen

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.
Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 19.Dezember 2006
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abt. Ökologische Stadtentwicklung
Amt für Stadtplanung und Vermessung

gez.Manthe 25.01.2007
Fachbereichsleiter Vermessung

gez.Weißbach 25.1.07
Fachbereichsleiter Stadtplanung

gez.Norbert Lüdtke
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 29.01.07 bis einschließlich 01.03.07 öffentlich ausgelegt und mit einem
Deckblatt vom 22.05.07 erneut in der Zeit vom 18.06.07 bis einschließlich 02.07.07.öffentlich ausgelegt
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
am 28.02.2008 beschlossen.

Berlin, den 3.3.2008
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abt. Ökologische Stadtentwicklung
Amt für Stadtplanung und Vermessung
gez.Weißbach
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist aufgrund § 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 28.05.2008
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin

gez. Dagmar Pohle
Bezirksbürgermeister

gez. Norbert Lüdtke
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 31.05.2008 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S.135 verkündet worden.