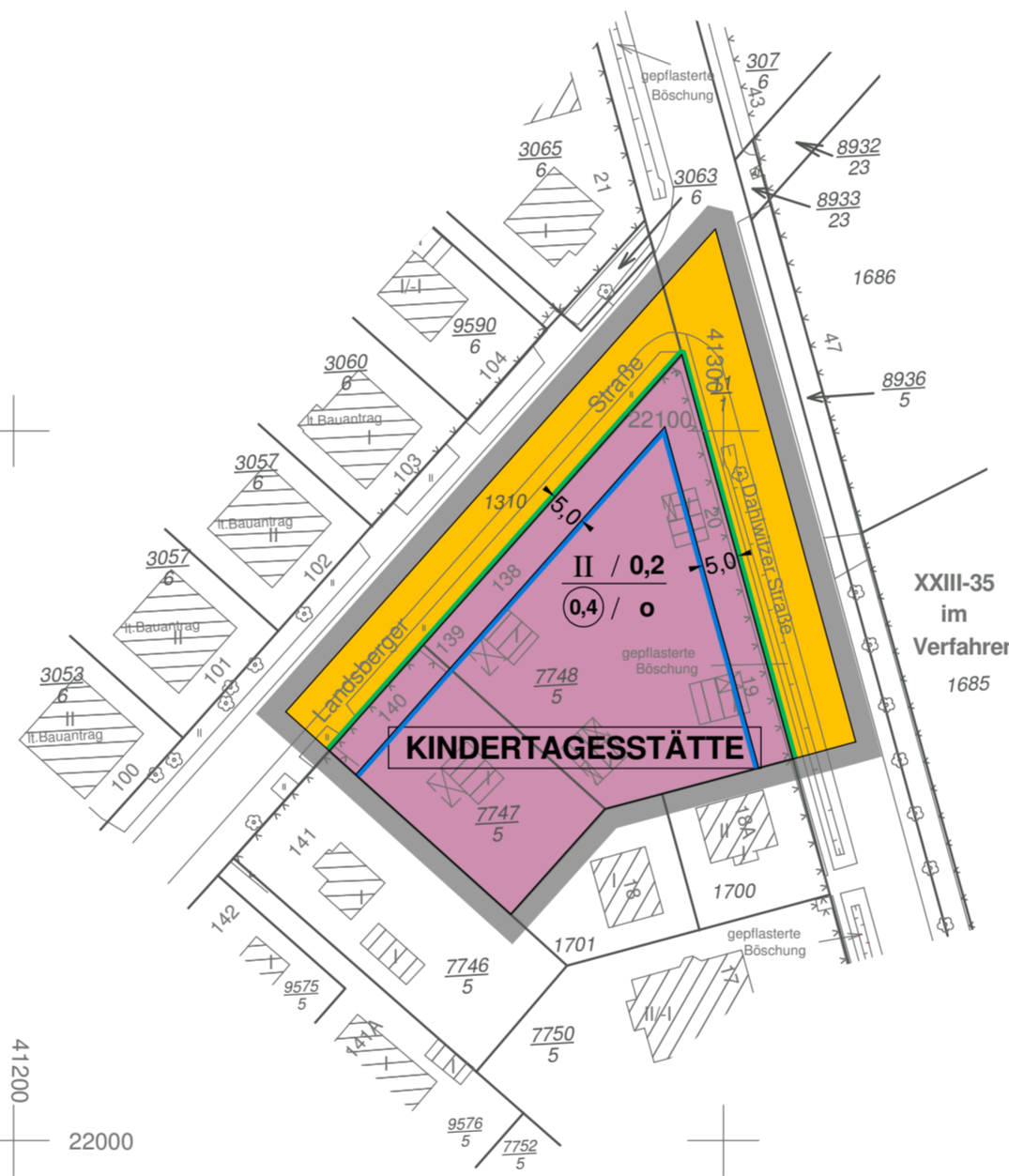


Textliche Festsetzung

1. Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung unzulässig.
2. Auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ auf der zwei Vollgeschosse festgesetzt sind, ist abweichend ein weiteres Vollgeschoss zulässig, wenn es sich hierbei um einen Dachraum handelt, der ein Vollgeschoss ist.
3. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.



Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes 10-32 übereinstimmt.

Befehl, den
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abt. Ökologische Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt

Im Auftrag

Planunterlagen: Karte von Berlin 1:1000
Stand: Dezember 2007

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Bebauungsplan 10-32

für die Grundstücke Landsberger Straße 138-140
und Dahlwitzer Straße 19, 20
im Bezirk Marzahn-Hellersdorf,
Ortsteil Mahlsdorf

Abzeichnung

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bestimmen, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	WS	Bauweise	1.8.	5.4
Kleinstedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)	WR	Grundfläche	1.8.	GR 100
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse	1.8.	III
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	WE	als Mindest- und Höchstmaß	1.8.	III-V
Besonderes Wohngebiet (§ 5 BauNVO)	ME	zwingend	1.8.	o
Dachgebiet (§ 6 BauNVO)	MK	Nur Einzelhäuser zulässig	1.8.	△
Mischgebiet (§ 7 BauNVO)	GE	Nur Doppelhäuser zulässig	1.8.	△
Kerngebiet (§ 8 BauNVO)	GE	Nur Hausgruppen zulässig	1.8.	△
Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	1.8.	△
Industriegebiet (§ 10 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Geschlossene Bauweise	1.8.	0
Sondergebiet (Einholung) (§ 11 BauNVO)				
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)				

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 8 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO) 1.8. **WR** 2/10

Geschossflächenzahl 1.8. **WR** 2/10

als Mindest- und Höchstmaß 1.8. **WR** 2/10

Geschossfläche 1.8. **WF** 100/100

als Höchstmaß 1.8. **WF** 100/100

als Mindest- und Höchstmaß 1.8. **WF** 100/100

Baumassenzahl 1.8. **BM** 100/100

Baumasse 1.8. **BM** 100/100

Verkehrsflächen

Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung 1.8. **VERKEHR**

Öffentliche Parkfläche 1.8. **ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE**

Private Verkehrsfläche 1.8. **PRIVATVERKEHR**

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen 1.8. **VERSORGUNG**

Fläche für die Landwirtschaft 1.8. **LANDWIRTSCHAFT**

Fläche für Wald 1.8. **WALD**

Wasserfläche 1.8. **WASSERFLÄCHE**

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 1.8. **ANPFLANZUNGEN**

Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes 1.8. **SCHUTZ**

Umgrenzung der von der Beseitigung freizuhaltenen Flächen 1.8. **SEITE**

Besonderer Nutzungszweck von Flächen 1.8. **HOTEL**

Sichtfläche 1.8. **SICHTFLÄCHE**

Umgrenzung der Flächen für

Stellplätze 1.8. **STELLPLATZ**

Garagen 1.8. **GARAGE**

Gemeinschaftsstellplätze 1.8. **GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ**

Gemeinschaftsgaragen 1.8. **GEMEINSCHAFTSGARAGE**

Naturerschutzbereich 1.8. **NATURSCHUTZ**

Landschaftsschutzgebiet 1.8. **LANDSCHAFTSSCHUTZ**

Naturdenkmal 1.8. **NATURDENKMAL**

Geschützter Landschaftsbestandteil 1.8. **GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL**

Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt 1.8. **EINZELANLAGE**

Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt 1.8. **GESAMTANLAGE**

Erhaltungsbereich 1.8. **ERHALTBereich**

Gebäude 1.8. **GEBÄUDE**

Stellplatz 1.8. **STELLPLATZ**

Garage 1.8. **GARAGE**

Tiefgarage 1.8. **TIEFGARAGE**

Kinderspielfeld 1.8. **KINDERSPIELFELD**

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.

Planunterlagen

Wohn- oder öffentliches Gebäude 1.8. **WOHN- ODER ÖFFENTLICHES GEBÄUDE**

Wirtschafts- oder Industriegebäude oder Garage 1.8. **WIRTSCHAFTS- ODER INDUSTRIEGEBÄUDE ODER GARAGE**

Parkhaus 1.8. **PARKHAUS**

Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage) 1.8. **UNTERIRDISCHES BAUWERK**

Brücke 1.8. **BRÜCKE**

Gewässer 1.8. **GEWÄSSER**

Geländehöhe, Straßenhöhe 1.8. **GELÄNDEHÖHE, STRASSENHÖHE**

Laubbäume, Nadelbäume 1.8. **LAUBBÄUME, NADELBÄUME**

Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum) 1.8. **NATURDENKMAL**

Schornstein 1.8. **SCHORNSTEIN**

Zaun, Hecke 1.8. **ZAUN, HECKE**

Hochspannungsmast 1.8. **HOCHSPANNUNGSMAST**

Landesgrenze (Bundesland) 1.8. **LANDESGRENZE**

Baugrenze 1.8. **BAUGRENZE**

Ortslage 1.8. **ORTSLAGE**

Gemeinschaftsfläche 1.8. **GEMEINSCHAFTSFLÄCHE**

Flugzone 1.8. **FLUGZONE**

Flurstücksgrenze 1.8. **FLURSTÜCKSGRENZE**

Flurstücksnummer, Flurstücksnummer (DIN 463) 1.8. **FLURSTÜCKSGR. NR.**

Grundstücknummer 1.8. **GRUNDSTÜCKSGR. NR.**

Mauer, Stützmauer 1.8. **MAUER, STÜTZMAUER**

Bordstein 1.8. **BORDSTEIN**

Baumlinie, Baugrenze 1.8. **BAUMLINIE, BAUGRENZE**

Straßenbegrenzungslinie 1.8. **STRASSENBEGRENZUNGSLINIE**

Aufgestellt: Berlin, den 11. September 2007

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

gez. Manthe
Fachbereichsleiter/Vermessung

gez. Norbert Lüdke
Bezirksbürgermeister

gez. Weißbach
Fachbereichsleiter Stadtplanung

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 21.01.08 bis einschließlich 22.02.08 öffentlich ausgestellt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 27.11.2008 beschlossen.

Berlin, den 13.01.2009

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

gez. Weißbach
Amtsleiter

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.

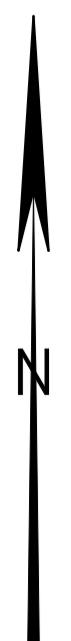
Berlin, den 4. November 2009

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin

gez. Dagmar Pöhl
Bezirksbürgermeisterin

gez. Norbert Lüdke
Bezirksbürgermeister

Die Verordnung ist am 19.12.2009 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S.748 verkündet worden.



Maßstab 1 : 1 000

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.