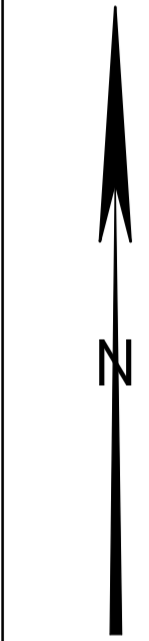
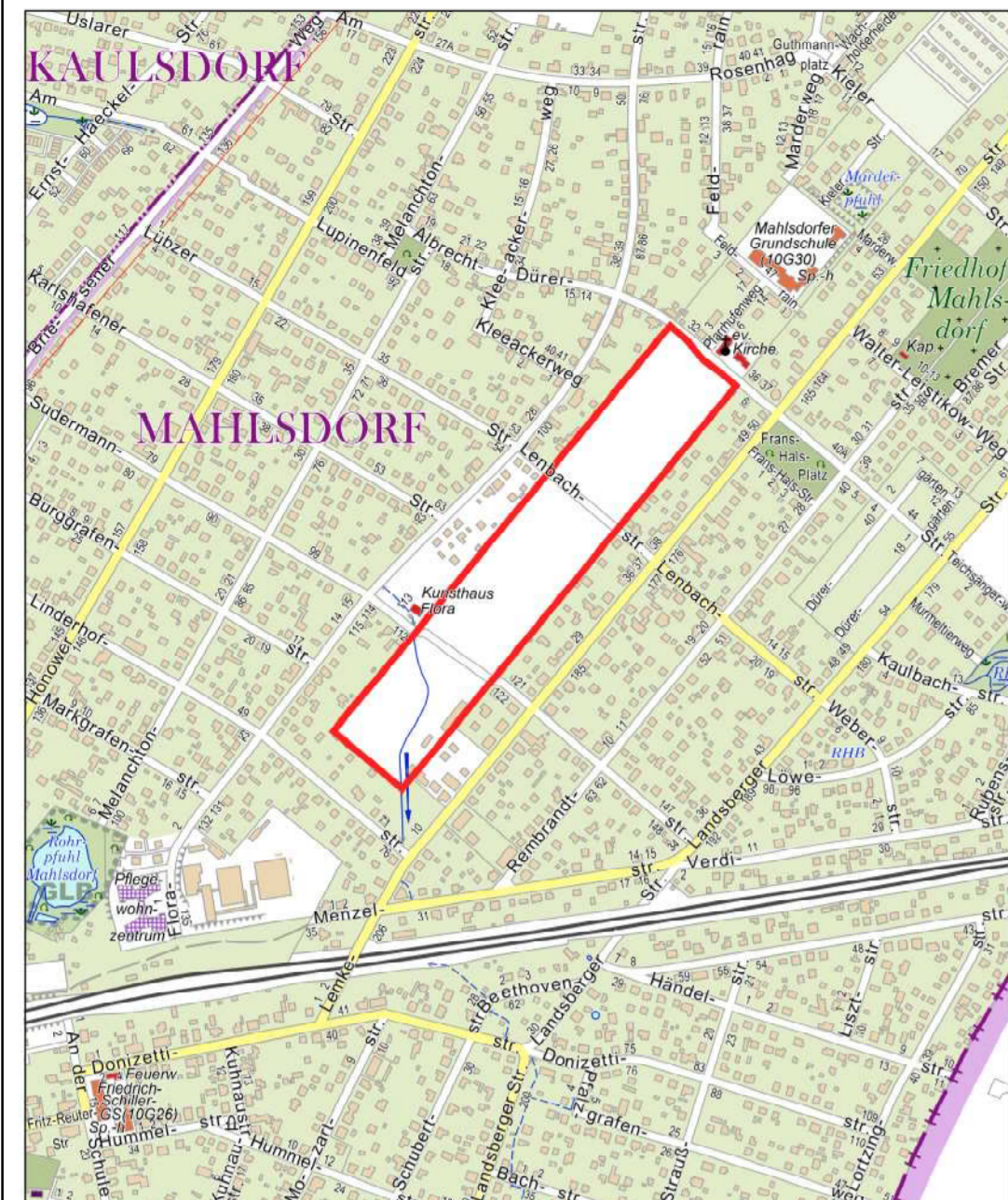


Übersichtskarte 1:10.000



Maßstab 1 : 1 000

Planunterlagen: Karte von Berlin 1:1000
Stand: Oktober 2012
Ergänzungsvermessung (Werrastraße): OVI Dr.-Ing. Wolfgang Guske
Stand: Februar 2011

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. Ggf. ist der genaue Grenzverlauf durch eine örtliche Grenzfeststellung zu ermitteln.

Textliche Festsetzungen

- 1. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 6 und WA 7 sind nur Wohngebäude für pflegebedürftige Personen zulässig.
- 2. Die im Allgemeinen Wohngebiet WA 6 zulässige Höhe der Gebäudeoberkante (OK) gilt nicht für technische Aufbauten wie Lüftungsrohre und Schornsteine.
- 3. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3, WA 4, WA 8 wird als Bauweise festgesetzt: Abweichend von der offenen Bauweise dürfen Gebäude eine Länge von 18 m nicht überschreiten.
- 4. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 Bauutzungsverordnung (BauNVO) innerhalb der mit F bezeichneten Flächen unzulässig.
- 5. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

- 6. In allen Baugebieten und auf der Fläche für den Gemeinbedarf "Kindertagesstätte" ist pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche auf jedem Grundstück ein Baum gemäß beigefügter Pflanzliste zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind vorhandene Bäume gemäß beigefügter Pflanzliste mit einzurechnen.
- 7. In allen Baugebieten und auf der Fläche für den Gemeinbedarf "Kindertagesstätte" ist die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- 8. Die Flächen A und B sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Grundstückes mit den Allgemeinen Wohngebieten WA 6 und WA 7 und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

Bebauungsplan 10-51

für die zusammenhängende Freifläche zwischen Albrecht-Dürer-Straße, den Grundstücken Lemkestraße 50-10, den Grundstücken Linderhofstraße 71-53, den Grundstücken Florastraße 124-89, sowie den Grundstücken Albrecht-Dürer-Straße 5c und 6-7, den Grundstücken Lenbachstraße 6-8, den Grundstücken Sudermannstraße 110-112, dem Grundstück Lenbachstraße 1 sowie den Grundstücken Albrecht-Dürer-Straße 12, 13 und 13b

im Bezirk Marzahn-Hellersdorf,
Ortsteil Mahlsdorf
Abzeichnung

Zeichenerklärung
Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bauart, Bauform, Baugruppe, Höhe baulicher Anlagen	Symbol	Bedeutung
Kleinwohngebiet	WS	Grundflächenanteil
Reines Wohngebiet	WR	Grundfläche
Allgemeines Wohngebiet	WA	Zahl der Vollgeschosse
Besonderes Wohngebiet	WB	als Höchstmaß
Dorfgebiet	DK	als Mindest- und Höchstmaß
Mischgebiet	MI	eingeteilt
Kerngebiet	MK	offene Bauweise
Gewerbegebiet	GE	Nur Einzelhäuser zulässig
Industriegebiet	GI	Nur Doppelhäuser zulässig
Sondergebiet (Erholung)	SE	Nur Hausgruppen zulässig
Sondergebiet (Erholung)	SE	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Sondergebiet (Erholung)	SE	Geschlossene Bauweise
Sondergebiet (Erholung)	SE	Baufläche
Beschränkung der Zahl der Wohnungen	WR	
Geschossflächenzahl	GF	
Geschossfläche	GF	Höhe baulicher Anlagen über dem Bezugspunkt
Baumassensatz	BA	als Mindest- und Höchstmaß
Baumasse	BA	eingeteilt
Flächen für den Gemeinbedarf	FM	Flächen für Sport- und Spielanlagen
Flächen für den Gemeinbedarf	FM	Flächen für Sport- und Spielanlagen

Verkehrsflächen

- Stoßbegrenzungslinie
- Bereich ohne Einbahn
- Bereich ohne Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Öffentliche Grünflächen
- Öffentliche Parkanlage
- Private Grünflächen
- Private Dauerkleingärten
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald
- Wasserfläche

Nachrichtliche Übernahmen

- Wasserschuttbereich
- Wasserschuttbereich (Grundwasserentwässerung)
- Wasserschuttbereich (Grundwasserentwässerung)
- Wasserschuttbereich (Grundwasserentwässerung)

Eintragungen als Vorschlag

- Wasserschuttbereich
- Wasserschuttbereich
- Wasserschuttbereich
- Wasserschuttbereich

Pflanzliste

Feldahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Schwarzzerle	Ainus glutinosa
Hängebirke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Baumhasel	Corylus colurna
Zweiggriffiger Weißdorn	Crataegus laevigata
Enggriffiger Weißdorn	Crataegus monogyna
Rotbuche	Fagus sylvatica
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Silberweide	Salix alba
Bruchweide	Salix fragilis
Eberesche	Sorbus aucuparia
Schwedische Mehlbeere	Sorbus intermedia
Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Silberlinde	Tilia tomentosa
Walnuss	Juglans regia
Apfel	Malus sylvestris
Süßkirsche	Prunus avium
Sauerkirsche	Prunus cerasus
Pflaume	Prunus domestica
Birne	Pyrus communis

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes 10-51 vom 21.07.2014 übereinstimmt.

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

Im Auftrag
Vervielfältigungen sind nicht erlaubt.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Aufgestellt: Berlin, den 10. Juni 2013
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abt. Wirtschaft und Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt
gez. Richter
Fachbereich Vermessung
gez. Gräff
Bezirksstadtrat
gez. Dreßler
Fachbereichsleiter Stadtplanung
Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 17.07. bis einschließlich 16.08.13 öffentlich ausgestellt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 27.3.14 beschlossen.
Berlin, den 27. März 2014
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abt. Wirtschaft und Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt
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 21. Juli 2014
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
gez. Komlos
Bezirksbürgermeister
gez. Christian Gräff
Bezirksstadtrat
Die Verordnung ist am 21.8.14 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 314 verkündet worden.