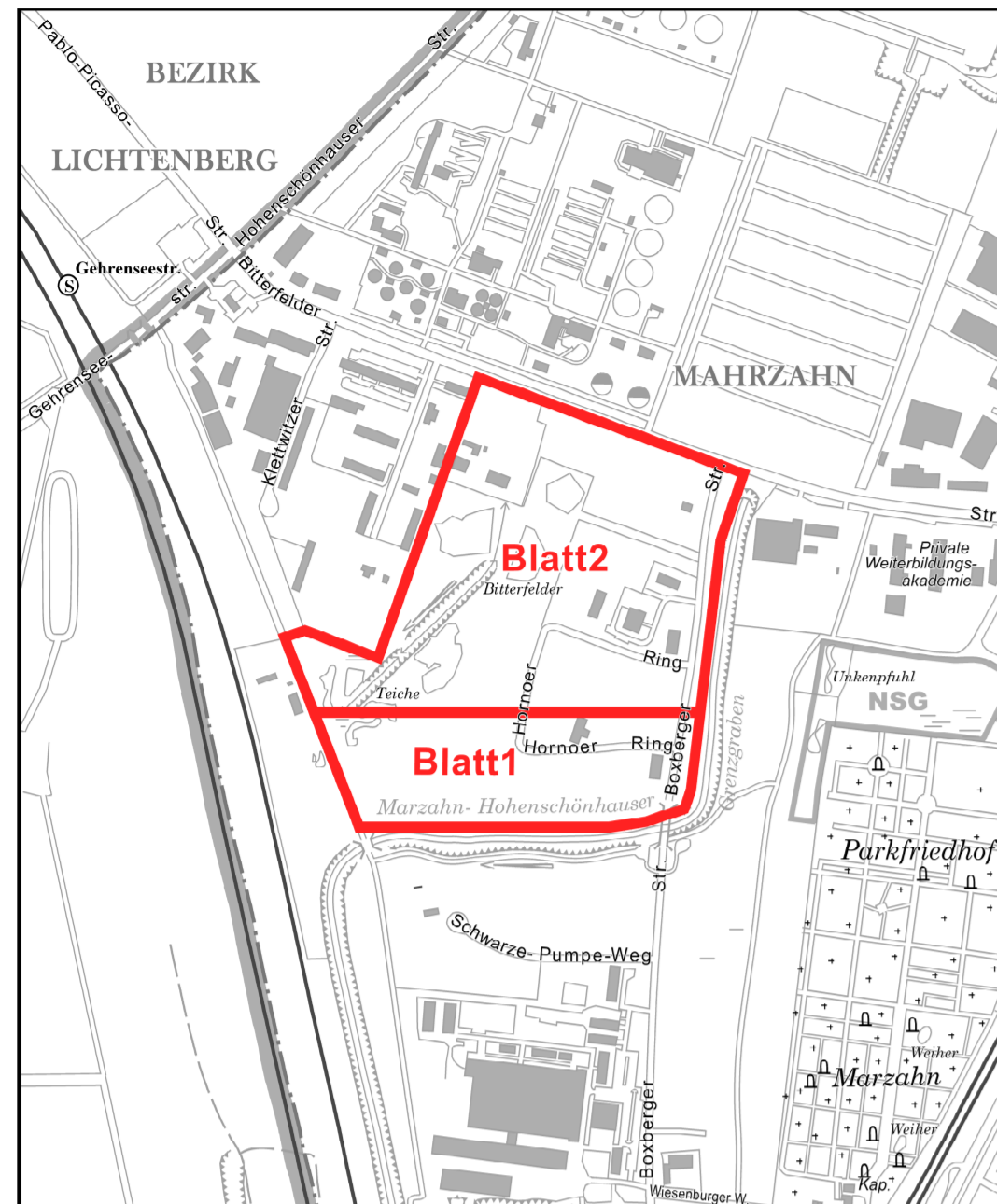


Bebauungsplan XXI-12 Abzeichnung

in zwei Blättern
für eine Teilfläche des Geländes
südlich Bitterfelder Straße zwischen Bitterfelder Straße,
dem Marzahn-Hohenschönhauser Grenzgraben,
der Fernwärmesockelleitung und dem Graben 14

im Bezirk Marzahn



Grundlage der Übersichtskarte: Bezirkskarte von Berlin - Marzahn 1:10000

Textliche Festsetzungen

- Im Gewerbegebiet sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude nicht zulässig.
- In den Industriegebieten und im Gewerbegebiet sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nicht zulässig.
- Im Gewerbegebiet sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.
- Auf der Fläche a, b, c, d, a sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO nicht zulässig.
- Die Flächen e und f sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten. Sie dürfen nur mit fachwurzeln den Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden. Im Bereich der als überbaubar festgesetzten Fläche sind bauliche Anlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn Belange der zuständigen Unternehmensträger nicht entgegenstehen.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und B und C und D ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindung zum Anpflanzen entlang der zukünftigen "Boxberger Straße" sind mit Sträuchern Bäumen zu bepflanzen. Für die Artenwahl und die Standorte der Baumpflanzung ist die Bepflanzung des öffentlichen Straßenlandes maßgebend. Die Bindungen zum Anpflanzen gelten nicht für Zufahrten und Wege.
- Auf den sonstigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindung zum Anpflanzen sind pro 10 m² ein Baum und pro 1,5m² ein Strauch zu pflanzen und zu erhalten. Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig. Entlang des öffentlichen Straßenraumes gelten die Bindungen zum Anpflanzen nicht für notwendige Zufahrten und Wege.
- Zur Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt im Sinne des § 8 BNatSchG ist in den Baugebieten mindestens 25 % der Grundstücksfläche mit Arten gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 15 in der Weise zu bepflanzen, dass der Eindruck einer offenen Wiesenfläche mit Gehölzgruppen entsteht. Versickerungsflächen sind zulässig. Die Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und Erhaltung sind auf diesen Flächenanteil anrechenbar.
- Zur Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt im Sinne des § 8 NatSchG ist je angefangene vier ebenerdige Stellplätze auf den Baugrundstücken ein hochstämmiger Baum im Pflanzbereich zu pflanzen. Je angefangene 120 m² Platzfläche für LKW-Stellplätze oder Lagerflächen ist ein hochstämmiger Baum in einer Pflanzinsel von mind. 4 m² zu pflanzen.
- Bei Pflanzungen jeder Art sind einheimische und standortgerechte Gehölze gemäß der in Anlage 1 beigefügten Artenliste auszuwählen. Dies gilt nicht für Rank- und Schlingpflanzen. Bei Pflanzungen mit Ziercharakter und zwischen Feuerwehrfahrten und Gebäuden sind bis zu 20 % andere Arten zulässig.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt der Abzeichnung mit dem Inhalt der Umschrift des Bebauungsplanes XXI-12 vom 3. Mai 2006 und den Deklarationen vom 10.6.1999 und 22.9.2005 übereinstimmt.

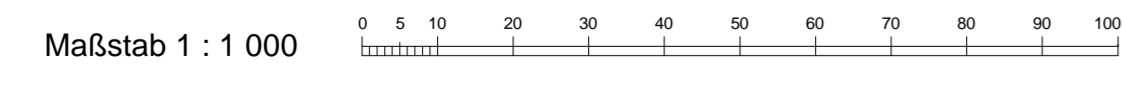
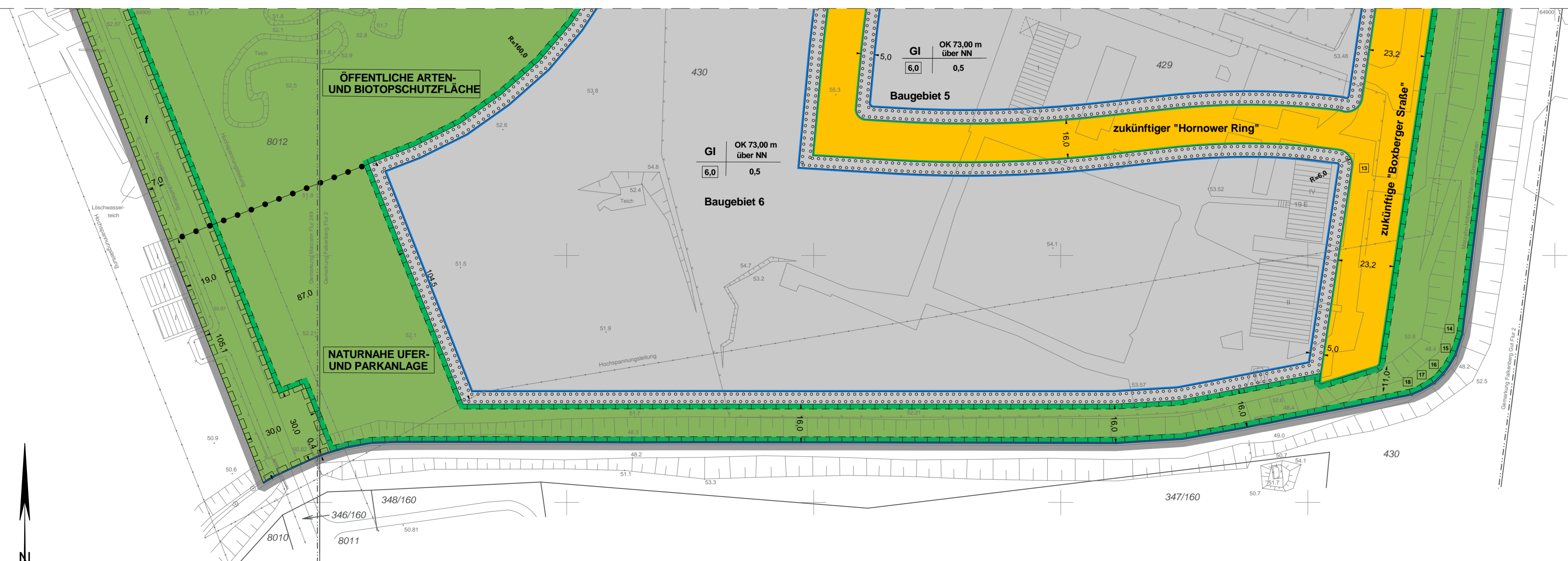
Berlin, den

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abteilung Wirtschaft und Stadtentwicklung
Wirtschaftsförderung Stadtentwicklung Natur Umwelt
Tiefbau Ordnungsamt
Stadtentwicklungsamt/Fachbereich Vermessung

über NN

Im Auftrag

ANSCHLUSS BLATT 2



Planunterlagen: -Karte von Berlin 1:1000
-Neuvermessung ObVI Biermann 1995
und November 1997

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.
Vervielfältigung nicht erlaubt!

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Kernsiedlungsgebiet	(K) 1:1 BauNVO	Grundflächenzahl	(G) 2:8
Reines Wohngebiet	(R) 1:2 BauNVO	Grundfläche	(GR) 10:10
Allgemeines Wohngebiet	(A) 1:4 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse	(Z) 2:8
Besonderes Wohngebiet	(B) 1:4 BauNVO	als Höchstmaß	(H) 3:8
Dorfgebiet	(D) 1:5 BauNVO	als Mindest- und Höchstmaß	(M) 3:1 V
Mischgebiet	(M) 1:7 BauNVO	zugewandt	(ZU) 2:8
Kerngebiet	(K) 1:7 BauNVO	offene Bauweise	(O) 2:8
Gewerbegebiet	(G) 1:8 BauNVO	Nur Einzelhäuser zulässig	(E) 2:8
Industriegebiet	(I) 1:9 BauNVO	Nur Doppelhäuser zulässig	(D) 2:8
Sondergebiet (Erholung)	(S) 1:10 BauNVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	(E) 2:8
Sonstiges Sondergebiet	(S) 1:11 BauNVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	(E) 2:8

Beschreibung der Zahl der Wohnungen

(W) 1:8	(W) 1:8	(W) 1:8	(W) 1:8
---------	---------	---------	---------

Geschossflächenzahl

(GF) 1:8	(GF) 1:8	(GF) 1:8	(GF) 1:8
----------	----------	----------	----------

Baumensatz

(B) 1:8	(B) 1:8	(B) 1:8	(B) 1:8
---------	---------	---------	---------

Flächen für den Gemeinbedarf

(J) 1:8	(J) 1:8	(J) 1:8	(J) 1:8
---------	---------	---------	---------

Verkehrsmittel

(V) 1:8	(V) 1:8	(V) 1:8	(V) 1:8
---------	---------	---------	---------

Private Verkehrsfläche

(P) 1:8	(P) 1:8	(P) 1:8	(P) 1:8
---------	---------	---------	---------

Flächen für Versorgungsanlagen

(F) 1:8	(F) 1:8	(F) 1:8	(F) 1:8
---------	---------	---------	---------

Flächen für Landwirtschaft

(L) 1:8	(L) 1:8	(L) 1:8	(L) 1:8
---------	---------	---------	---------

Flächen für Wald

(W) 1:8	(W) 1:8	(W) 1:8	(W) 1:8
---------	---------	---------	---------

Wasserfläche

(W) 1:8	(W) 1:8	(W) 1:8	(W) 1:8
---------	---------	---------	---------

Sonstige Festsetzungen

(S) 1:8	(S) 1:8	(S) 1:8	(S) 1:8
---------	---------	---------	---------

Nachrichtliche Übernahmen

(N) 1:8	(N) 1:8	(N) 1:8	(N) 1:8
---------	---------	---------	---------

Eintragungen als Vorschlag

(V) 1:8	(V) 1:8	(V) 1:8	(V) 1:8
---------	---------	---------	---------

Planunterlage

(P) 1:8	(P) 1:8	(P) 1:8	(P) 1:8
---------	---------	---------	---------

Aufgestellt: Berlin, den 22.5.1998
Bezirksamt Marzahn von Berlin
Abt. Stadtgestaltung und Umweltschutz
Vermessungsamt
gez. i. A. Marthe 25.5.1998
Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 15.06.1998 bis einschließlich 15.07.1998 öffentlich ausgestellt.
Der Bebauungsplan mit Deckblatt 1 vom 10.06.99 wurde in der Zeit
vom 13.07.1998 bis einschließlich 13.08.1998 öffentlich ausgestellt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
am 28.04.2005 beschlossen.

Berlin, den 15.06.2006
Bezirksamt Marzahn von Berlin
Abt. Stadtgestaltung und Umweltschutz
Stadtplanungsamt
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 03.03.2006
Bezirksamt Marzahn von Berlin
Bezirksbürgermeister gez. Uwe Klett
Bezirksstadtrat gez. H. Nierem

Die Verordnung ist am 24.05.06 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 442 verkündet worden.