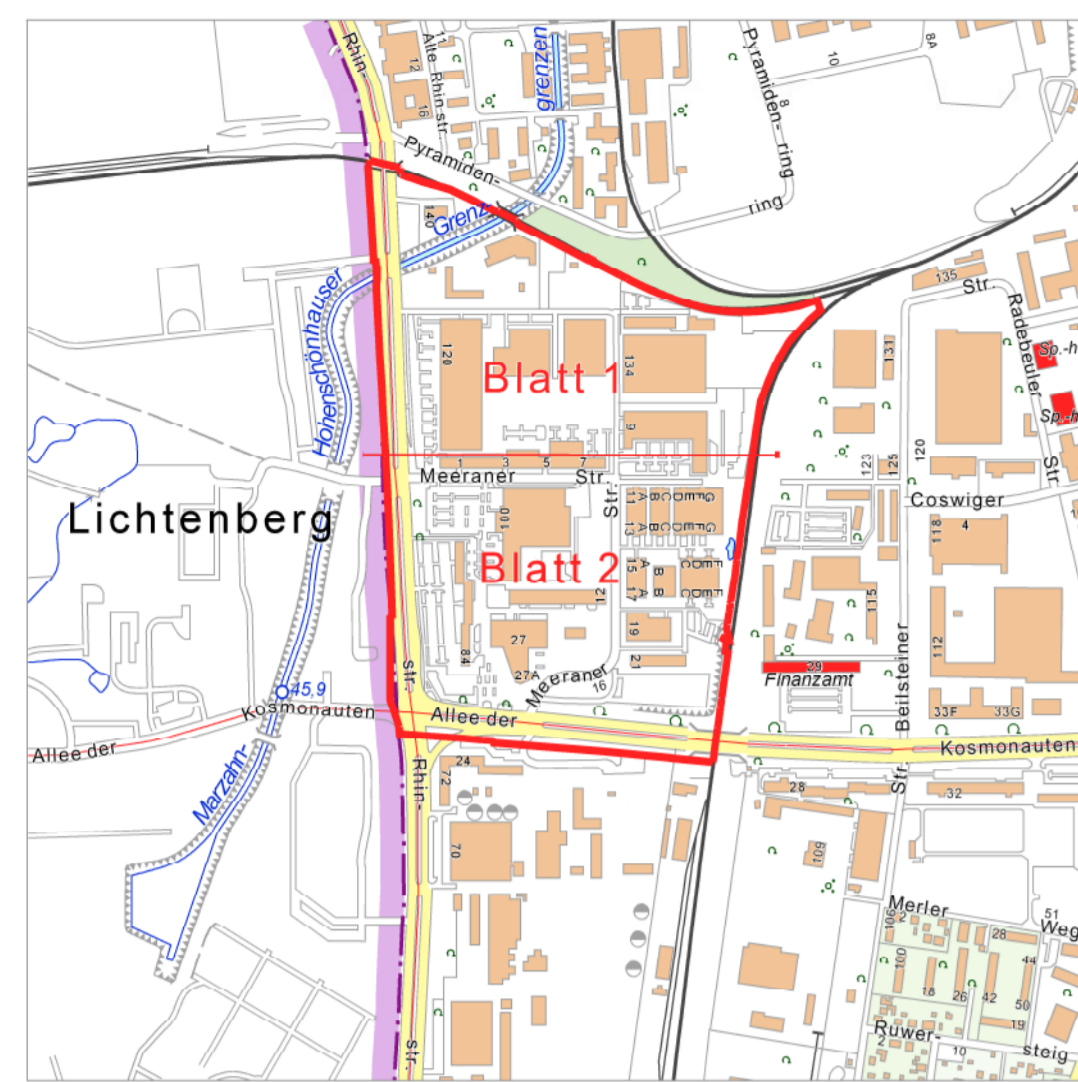


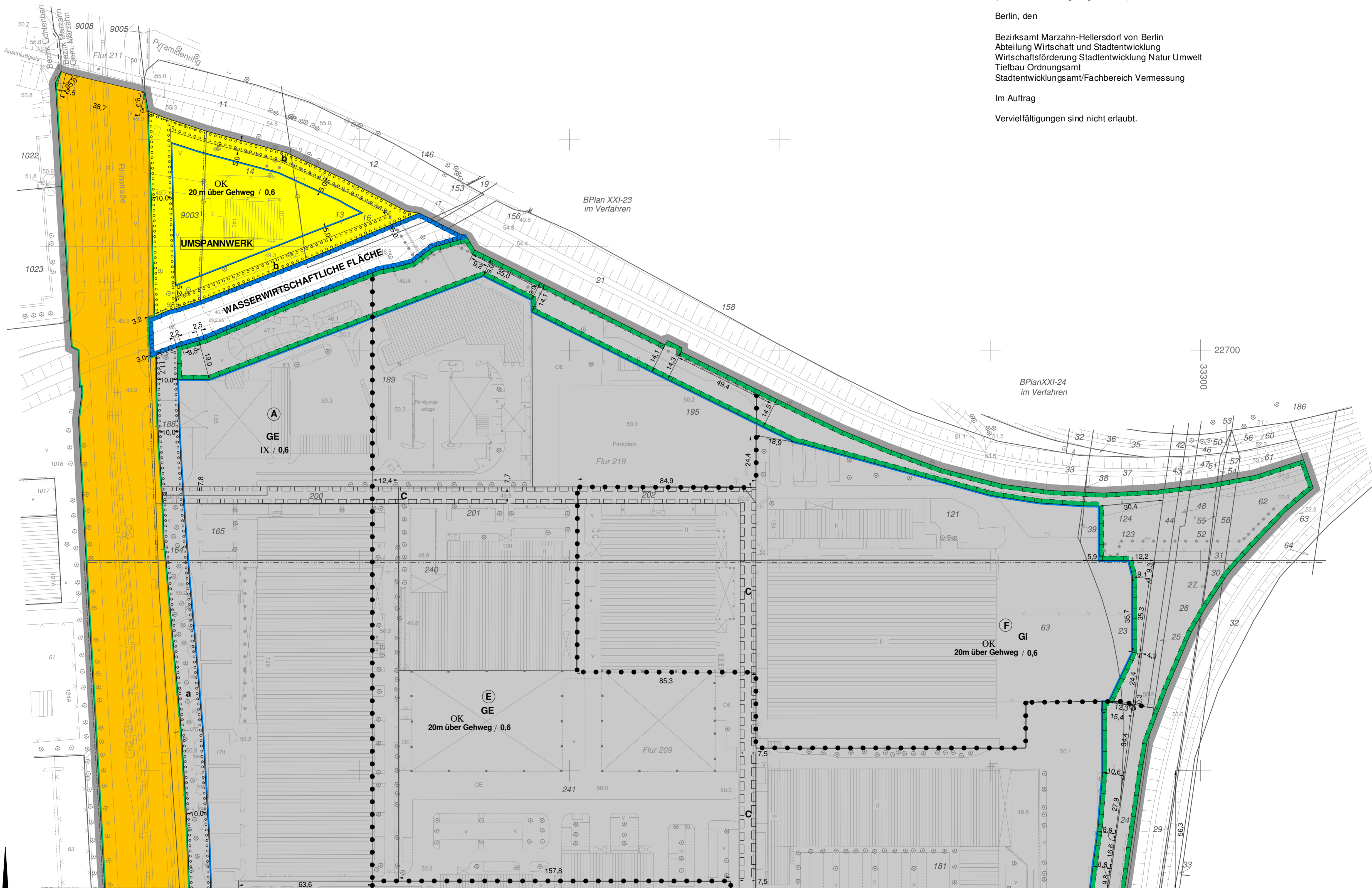
Übersichtskarte 1:10.000



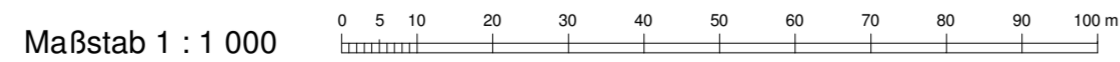
Textliche Festsetzungen

- 1. Das Sondergebiet (SO) dient der Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs nach § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauVVO mit der Zweckbestimmung Bau- und Gartenmarkt. Zulässig ist ein Bau- und Gartenmarkt mit einer Geschossfläche von 15.000 m². ...
2. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
3. In den Gewerbegebieten GE A, GE B und GE C sowie im Sondergebiet SO H dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 6,00 m über Geländeoberkante nicht überschreiten.
4. Außer Beleuchtungs- und Werbeanlagen sind Garagen und Stellplätze sowie sonstige Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 BauVVO auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nicht zulässig.
5. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, die unmittelbar an die Rheinstraße bzw. die Allee der Kosmonauten grenzen, ist in einem Abstand von durchschnittlich 12 m in einer Reihe je ein großkröniger Baum mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen. ...
6. Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft a) sind bebauete oder versiegelte Flächen zu entsiegeln b) ist die Sukzession zu einer ausdauernden, krautigen Ruderalflur zu sichern.
7. Ebenenrige Stellplätze sind in den Baugebieten durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je angefangene 4 Stellplätze ist ein großkröniger Laubbau mit einem Stammumfang zwischen 18-20 cm in einer mindestens 4,5 m großen Pflanzinsel zu pflanzen. ...
8. Pro angefangene 2.500 m² Grundstücksfläche ist ein großkröniger Laubbau mit einem Stammumfang von 20-25 cm in einer mindestens 4,5 m großen Pflanzinsel zu pflanzen. ...
9. In den Baugebieten ist pro angefangene 25 m² Grundstücksfläche mindestens ein Strauch zu pflanzen. Mindestens 50 % der verwendeten Gehölze müssen der Pflanzliste B entsprechen. ...
10. Im Sondergebiet sind mindestens 50 % der in östliche Richtung weisenden Fassaden der baulichen Anlagen mit selbststimmenden rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen. ...
11. Im Sondergebiet sind mindestens 20 % der Dachflächen von Parkdecks extensiv zu begrünen.
12. Im Sondergebiet ist eine Befestigung von Stellplätzen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. ...
13. Die Flächen a und b sind mit einem Fahrrecht zugunsten der Feuerwehr zu belasten.
14. Die Fläche C ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der anliegenden Grundstücke und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmerräger zu belasten.

Table with 2 columns: Gehölzliste A - Bäume and Gehölzliste B - Sträucher. Lists various tree and shrub species like Rote Heckenkirsche, Kreuzdorn, Kornelkirsche, Efeu, etc.



Anschluss Blatt 2



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. ...

Planunterlagen: Karte von Berlin 1:1000 Stand: November 2004

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Bebauungsplan XXI-15

für das Gebiet zwischen Industriebahn Richtung Lichtenberg, Industriebahn Richtung Friedrichsfeld Ost, Allee der Kosmonauten sowie einem ca. 12 m breiten südlich angrenzenden Grundstücksstreifen und der Bezirksgrenze einschließlich eines Abschnitts der Rheinstraße und der Allee der Kosmonauten

im Bezirk Marzahn-Hellersdorf Blatt 1 von 2 Blättern

Zeichenerklärung table with columns for 'Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bauformen, Baugruppen, Höhe baulicher Anlagen' and 'Festsetzungen'. Includes symbols for various building types and green spaces.

Table with 2 columns: 'Wohn- oder öffentliches Gebäude' and 'Wirtschafts- oder Industriegebäude'. Lists building types like 'Wohnhaus', 'Kaufhaus', 'Büro', etc.

Aufgestellt Berlin, den 01.11.2004 Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin Abt. Ökologische Stadtentwicklung Amt für Stadtplanung und Vermessung

Berlin, den 01.11.2010 Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin Abt. Ökologische Stadtentwicklung Stadtentwicklungsamt ... gezeichnet by Manthe, Niemann, Herrmann, Dreßler, Dagnar-Pöhl, Norbert-Lüdke, Beckström.