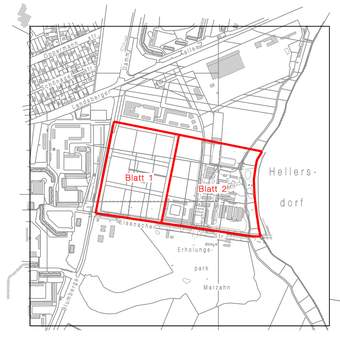
Bebauungsplan XXI-19

bestehend aus drei Blättern
für das Gelände zwischen
Verlängerung der Pöhlbergstraße auf die Wuhle
- Wuhle - Eisenacher Straße -
Blumberger Damm

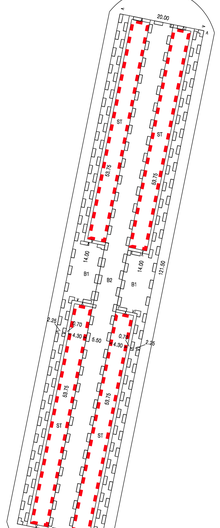
im Bezirk Marzahn
(Landsberger Tor)
Blatt 1

Übersichtskarte 1:10.000

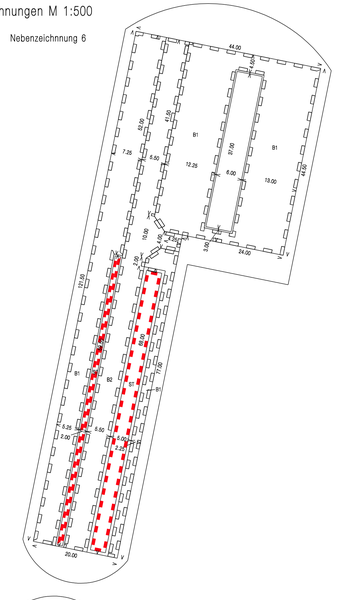


Nebenzeichnungen M 1:500

Nebenzeichnung 1

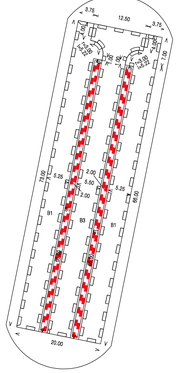


Nebenzeichnung 6

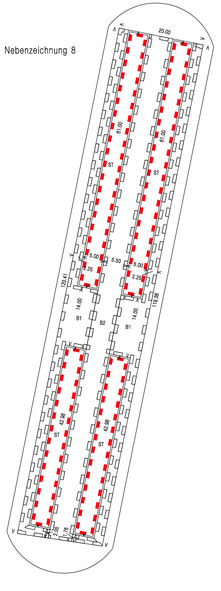


Nebenzeichnung 7

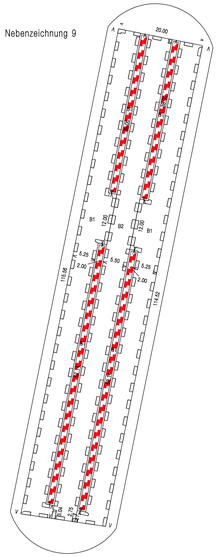
Hinweis: Windkennlage Typ 2
EAE 5.2.1.9. Bild 31



Nebenzeichnung 8



Nebenzeichnung 9



Zeichenerklärung

Festsetzungen

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

Kleinsiedlungsgebiet	§ 1 BauNVO	WS
Reines Wohngebiet	§ 1 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.	WOCHENEND(HAUS)GEBIET
Sonstiges Sondergebiet	§ 11 BauNVO	SO
	z.B.	UNIVERSITÄT

Beschränkung der Zahl der Wohnungen: gF max 1 WJ d BauNN — z.B. WH

Geschossflächenzahl — z.B. 2,4

Baulinie — z.B. BAUGRENZE

Grundflächenzahl — z.B. 0,4

Grundfläche — z.B. GR 100m²

Zahl der Vollgeschosse — z.B. III

als Höchstmaß — z.B. III-V

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 13,4m über Gehweg
Firsthöhe	z.B.	FH 15,5m über NHN
Oberkante	z.B.	OK 13,2m über NHN
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	OK 13,2m bis 13,5m über NHN
zwingend	z.B.	OK 13,2m über NHN

Flächen für den Gemeinbedarf — z.B. JUGENDFREIZEITHEIM

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung — z.B. öffentliche Parkfläche — z.B. FUßGÄNGERBEREICH

Private Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Einfahrt — Strassenseite

Bereich ohne Ausfahrt — Strassenseite

Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt — Strassenseite

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

z.B. UMSPANNWERK

z.B. Gasdruckregler — z.B. Trafostation

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen

Hochspannungsleitung

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 von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen von Bäumen — Sträuchern — Sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von 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 §1 Abs.1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

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 — ü. Meter über NHN: z.B. 35,4

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Umgrenzung der Flächen für

Garagengeschosse mit Dachstellplätzen		Ga 2 St
Tiefgaragen	mit Angabe der Geschosse	TGa 1
Gemeinschaftstiefgaragen	mit Angabe der Geschosse	GTGa 1
Gemeinschaftsanlagen		GAnl

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete

Naturdenkmal

Geschützter Landschaftsbestandteil

Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt

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 — Ga, 1

Tiefgarage — TGa

Kinderspielplatz

Hochstraße

Tiefstraße

Brücke

Industriebahn (in Aussicht genommen)

Planunterlage

Wohn- oder Öffentl. Gebäude — mit Geschosszahl und Durchfahrt

Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage

Parkhaus

Unterirdisches Bauwerk — mit Geschosszahl — z.B. Tiefgarage

Brücke

Gewässer — z.B. FLUß

Geländehöhe, Straßenhöhe — in Meter über NHN: z.B. HD

Leuchtturm, Modellbaum

Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum) — N.D. N.D. B

Schornstein

Zaun, Hecke

Hochspannungsmast

Transformatorenhaus — TH

Gebäudefläche, Grünland

Landesgrenze (Bundesland)

Bezirksgrenze

Ortsteilgrenze

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Flurnummer, Flurstücksnummer — z.B. Flur 10 Nr 48

Grundstücksnummer — z.B. 48/4

Mauer, Stützmauer

Bordkante

Baulinie, Baugrenze

Straßenbegrenzungslinie

Fernbeziehung

Straßenbahngleis

Überdachung mit/ohne Stützen

Die verwendete 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.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes vom 26. Januar 1998 übereinstimmt.

Zu diesem Bebauungsplan XXI-19 Blatt 3 gehört das Deckblatt vom 26. Januar 1998 gebördert am 17. August 1998
(in die Abzeichnung eingearbeitet)

Berlin, den 22.09.99

Bezirksamt Marzahn von Berlin
Abt. Stadtgestaltung und Umweltschutz
-Vermessungsamt-

In Vertretung gez. Mänthe

N

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

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand: 1998

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Vervielfältigung nicht erlaubt!

Aufgestellt: Berlin, den 1.4.1997
Bezirksamt Marzahn von Berlin
Abt. Stadtgestaltung und Umweltschutz

Vermessungsamt — gez. I.A. Manthe — Amtsleiter

gez. W. Nünthel — Bezirksstadtrat

Stadtplanungsamt — gez. Herrmann — Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 20.8.97 bis einschließlich 4.9.97 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
am 25.8.97 beschlossen.

Berlin, den 26.9.97
Bezirksamt Marzahn von Berlin
Abt. Stadtgestaltung und Umweltschutz
Stadtplanungsamt
gez. Herrmann
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist aufgrund § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 4 Abs.5 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 29.3.99
Bezirksamt Marzahn von Berlin
gez. Harald Buttler — Bezirksbürgermeister
gez. W. Nünthel — Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 10.4.99 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 118 verkündet worden.