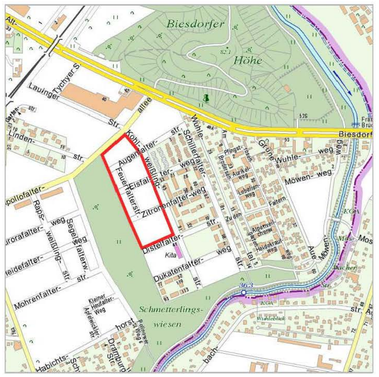
# Bebauungsplan XXI-32b-1

für das Gelände
zwischen der Apollofalterallee, der Kohlweißlingstraße, der
Distelfalterstraße sowie dem Stadtteilpark Schmetterlingswiesen

im Bezirk Marzahn-Hellersdorf
Ortsteil Biesdorf

## Übersichtskarte 1 : 10000




## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 der Baunutzungsverordnung - Gartenbaubetriebe und Tankstellen - nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Für das Allgemeine Wohngebiet WA 1b wird als Bauweise festgesetzt: Abweichend von der offenen Bauweise darf die Länge der Gebäude höchstens 30 m betragen.

3. Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung sind nur innerhalb der Überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der Flächen für Stellplatzanlagen zulässig.

4. In den Allgemeinen Wohngebieten ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

5. Ebenerdige Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je 4 Stellplätze ist mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm zu pflanzen

6. In den Baugebieten sind die nicht Überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Verpflichtung zur Anpflanzung gilt nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 der BauNVO.

7. In den Allgemeinen Wohngebieten ist pro angefangene 300 m² nicht Überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm zu pflanzen. Bei Obstbäumen beträgt der Mindeststammumfang 14/16 cm. Bei der Ermittlung der zu pflanzenden Bäume sind die nach der textlichen Festsetzung Nr. 5 zu pflanzenden Bäume nicht einzurechnen.

8. Die nach den textlichen Festsetzungen Nrn. 5 und 7 zu pflanzenden Bäume sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

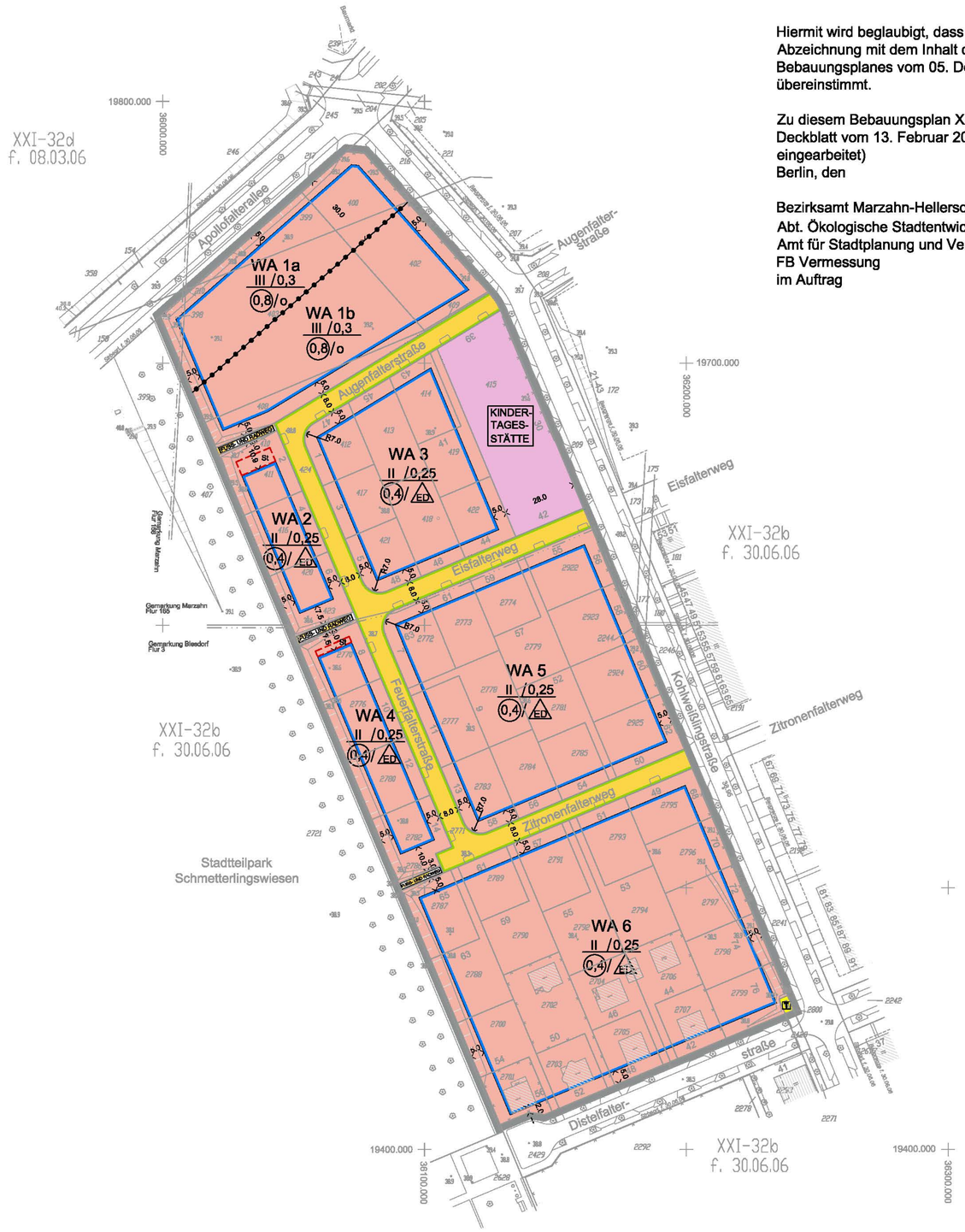
9. In den Allgemeinen Wohngebieten sind auf den nicht Überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Grundstücksgrenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen und dem Stadtteilpark Schmetterlingswiesen Hecken der Arten Weißbuche (Carpinus betulus), Liguster (Ligustrum vulgare) und zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata) zu pflanzen. Die Bindungen gelten nicht für Wege und Zufahrten.

10. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

11. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Hinweis:
Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 5 und 7 wird die Verwendung von Arten der der Begründung beigefügten Pflanzliste empfohlen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist das Auftreten von archäologischen Bodenfunden möglich.




Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes vom 05. Dezember 2007 übereinstimmt.

Zu diesem Bebauungsplan XXI-32b-1 gehört das Deckblatt vom 13. Februar 2008 (In der Abzeichnung eingearbeitet)
Berlin, den

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

## Zeichenerklärung

### Festsetzungen

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

Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO) WS
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) WR
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) z.B. WA
Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO) WB
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) MD
Mischgebiet (§ 6 BauNVO) z.B. MI
Kerngebiet (§ 7 BauNVO) MK
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) GE
Industriegebiet (§ 9 BauNVO) GI
Sondergebiet (Erholung) (§10 BauNVO) SO
z.B. WOCHENEND- UND FERIENHÄUSER
Sonstiges Sondergebiet (§10 BauNVO) SO z.B.
z.B. FACHMARKTZENTRUM

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB) z.B. WA1/2 Wo

Geschoßflächenzahl
als Höchstmaß z.B. 1
als Mindest- und Höchstmaß z.B. 1 bis 2

Geschoßfläche in m²
als Höchstmaß z.B. GF 1200
als Mindest- und Höchstmaß z.B. GF 600 bis 900

Baumassenzahl z.B. BMZ

Baumasse in m³ z.B. BM 4000

Flächen für den Gemeinbedarf z.B. SPORTHALLE

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
z.B. verkehrsberuhigter Bereich V
z.B. Fußgängerbereich F

Private Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen z.B. ELEKTRIZITÄTSWERK

z.B. Gasdruckregler GD z.B. Trafostation T

Unterirdische Hauptversorgungsleitungen

Schutzstreifenbeschränkung

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Umgrenzung von Flächen mit Anpflanzen

Flächen zum Anpflanzen z.B. S

Anpflanzen
Bäume Sträucher
Sonstige Bepflanzungen Stehlflächen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. Erhaltung

Erhaltung
Bäume Sträucher
Sonstige Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für
Stellplätze St
Garagen Ga
Nebenanlagen (ohne Garagen) N
Gemeinschaftsstellplätze GSt
Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschosse GGa
Garagengebäude mit Dachaufbauten mit Angabe der Geschosse [Gr 3 DG]
Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse [TGa 1]
Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschosse [GTGa 1]
Gemeinschaftsanlagen z.B. [Akw] W
Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B. SPIELPLATZ
HH Gas-/Fuß- und Leitungsrechten zu belastende Flächen GFL

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zugeordnete Maßnahmen nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Umgrenzung der Gebäude, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

### Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung von
Naturschutzgebieten NSG
Landschaftsschutzgebieten LSG
Flächenhaften Naturdenkmalen FND

Naturdenkmal ND

Baudenkmal BD

Wasserflächen

Wasserschutzgebieten (Grundwassergrenzen)

Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

### Planunterlage

Gebäude
Stellplatz St
Garage mit Angabe der Geschosse Gar 1
Tiefgarage TGar
Kinderspielplatz K

Sonstige Eintragung z.B. WASCHHAUS
Hochstraße
Tiefstraße
Bröcke
Einfriedung Industriebahnen

### Eintragungen als Vorschlag

Öffentliches oder Wohngebäude

Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage

Offene Garage mit Geschoßzahl

Unterirdisches Bauwerk

Böschung

Gewässer

Geländehöhe, Straßenhöhe in m über NN 142

Straßenbaum oder geschützter Baum

Naturdenkmal ND ND Fnd

Grenze von Berlin

Bezirksgrenze

Ortsteilgrenze

Grundstücksgrenze/Flurstücksgrenze

Grundstücksnummer/Flurstücksnummer 49 Mr 49

Mauer

Zaun; Hecke

Oberirdische Versorgungsanlage

Baulinie, Baugrenze

Straßenbegrenzungslinie

Die vorstehende Zeichenerklärung entfällt alle gebräuchlichen 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 vom 18. Dezember 1990

Aufgestellt: Berlin, den 05.12.2007

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin

Abt. Ökologische Stadtentwicklung
Amt für Stadtplanung und Vermessung

Fachbereichsleiter Vermessung Fachbereichsleiter Stadtplanung

Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan wurde

in der Zeit vom 07.01.2008 bis einschließlich 08.02.2008 öffentlich ausgelegt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan

am beschlossen

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin

Abt. Ökologische Stadtentwicklung
Amt für Stadtplanung und Vermessung

Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist aufgrund § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 und § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin

Bezirksbürgermeister Bezirksstadtrat

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

Maßstab 1 : 1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1.000
Stand November 2007

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.