

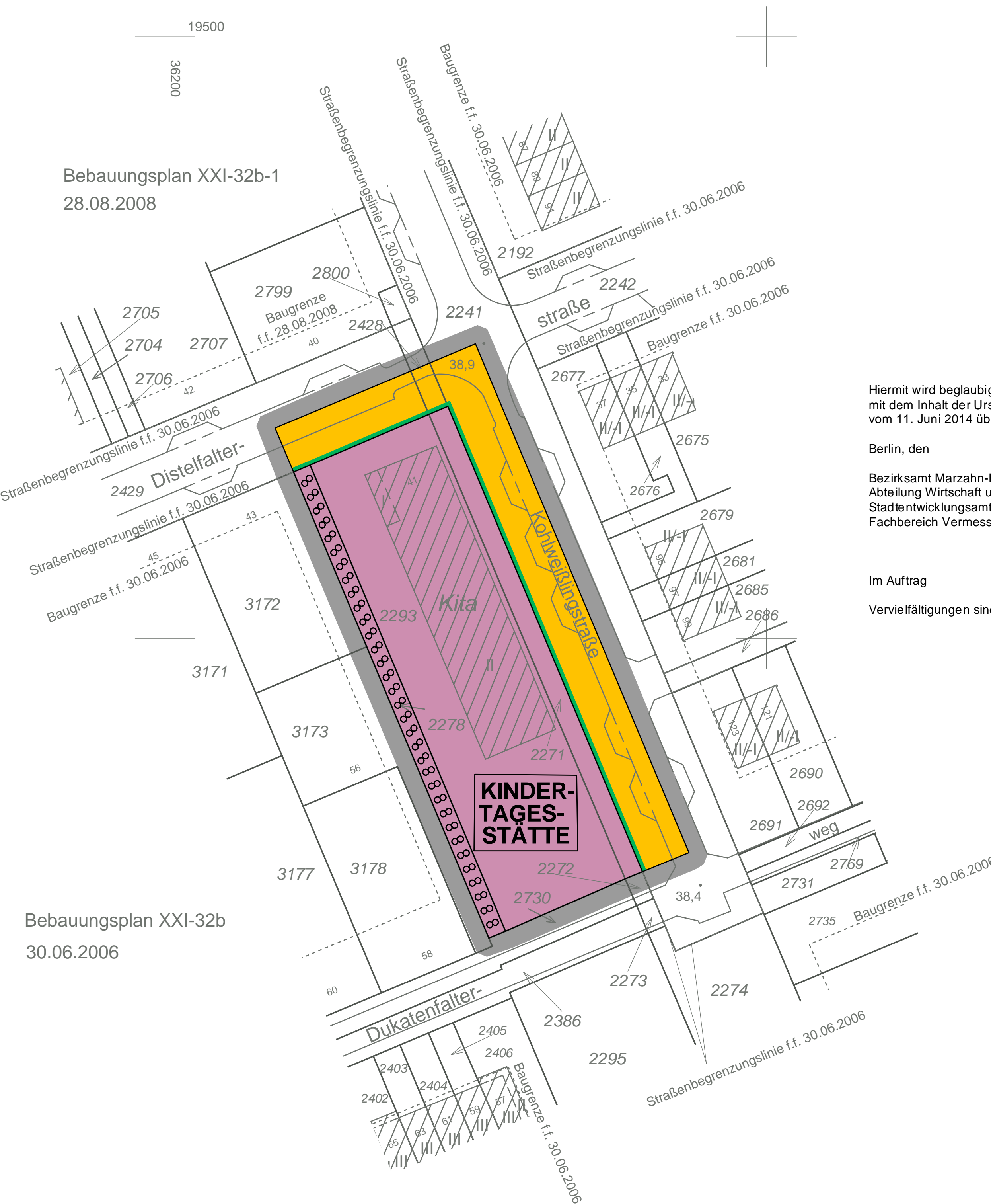


**Textliche Festsetzungen**

- Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
- Die Fläche mit Bindungen zum Anpflanzen ist mit einer mindestens 2 m breiten ununterbrochenen Laubgehölzhecke zu bepflanzen und pro angefangene 50 m<sup>2</sup> ist ein Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

**Hinweis:**  
Bei der Anwendung der textlichen Festsetzung Nr. 2 wird die Verwendung von Arten der der Begründung beigefügten Pflanzliste empfohlen.

**Nachrichtliche Übernahme:**  
Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet des Wasserwerks Kaulsdorf in der weiteren Schutzzone III B; die Verbotstatbestände der einschlägigen Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.



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. Notfalls ist der genaue Grenzverlauf durch eine örtliche Grenzherstellung festzustellen.

Planunterlagen: Karte von Berlin 1:1000  
Stand: Januar 2013

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

**Bebauungsplan XXI-32b-2**

für das Grundstück  
Distelfalterstraße 41 (Klax-Kindergarten) und das  
Flurstück 2278

im Bezirk Marzahn-Hellersdorf,  
Ortsteil Biesdorf

**Abzeichnung**

Zeichenerklärung	
Festsetzungen	
Art und Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen
Wohngebiet	Grundflächenzahl
Reines Wohngebiet	Grundfläche
Algemeines Wohngebiet	Zahl der Vollgeschosse
Besonderes Wohngebiet	als Höchstmaß
Dortgebiet	als Mindest- und Höchstmaß
Mischgebiet	zwingend
Kerngebiet	offene Bauweise
Gewerbegebiet	Nur Einzelhäuser zulässig
Industriegebiet	Nur Doppelhäuser zulässig
Sondergebiet (Erholung)	Nur Hausgruppen zulässig
Sonstiges Sondergebiet	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Wochenhausgebiet
	Universitäts- und Hochschulgebiet
Beschränkung der Zahl der Wohnungen	Geschlossene Bauweise
Geschossflächenzahl	Bauweise
als Höchstmaß	Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen
Geschossfläche	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
als Höchstmaß	als Höchstmaß
als Mindest- und Höchstmaß	Traghöhe
als Höchstmaß	Finshöhe
als Mindest- und Höchstmaß	Oberranke
Baumassenzahl	als Mindest- und Höchstmaß
Baumasse	zwingend
Flächen für den Gemeinbedarf	Flächen für Sport- und Spielanlagen
	Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche	Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Bereich ohne Einfahrt
z.B. öffentliche Parkfläche	Bereich ohne Ausfahrt
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Private Verkehrsfläche	Öffentliche und private Grünflächen
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	Öffentliche Parkanlage
	Private Dauerparkanlage
	Fläche für die Landwirtschaft
	Fläche für Wald
	Wasserfläche
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach §9 Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Platzzeichen möglich)
	Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
	Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen
	Höhelage bei Festsetzungen (in Meter über NN)
	Grenze des städtebaulichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Umgrenzung der Flächen für
	Stellplätze
	Garagengebäude mit Dachstellplätzen
	Tiefgaragen
	Gemeinschaftsstellen
	Gemeinschaftsanlagen
	Nachrichtliche Übernahmen
	Wasserschutzgebiet
	Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
	Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind
	Bahntrasse
	Straßenbahn
	Eintragungen als Vorschlag
	Hochstraße
	Tiefstraße
	Brücke
	Industriebahn (in Aussicht genommen)
	Kinderspielfeld
	Planunterlage
	Linienbegrenzung (Bundesland)
	Bezirksbegrenzung
	Ortsbezugsbegrenzung
	Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
	Flurstücknummer, Plannummer
	Grundstücknummer
	Mauer, Stützmauer
	Borsbreite
	Baulinie, Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie

Aufgestellt: Berlin, den 12. Februar 2013  
**Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin**  
 Abt. Wirtschaft und Stadtentwicklung  
 Stadtentwicklungsamt

gez. Richter  
 Fachbereichsleiter Vermessung

gez. Gräff  
 Bezirksstadtrat

gez. M. Dreßler  
 Fachbereichsleiter Stadtplanung

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 04. März 2013 bis einschließlich 05. April 2013 öffentlich ausgestellt.  
 Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 24.10.2013 beschlossen.

Berlin, den 05.11.2013  
**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 und §11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 11. Juni 2014  
**Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin**

gez. Komß  
 Bezirksbürgermeister

gez. C. Gräff  
 Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 1. Juli 2014 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 222 veröffentlicht worden.

Maßstab 1 : 500

