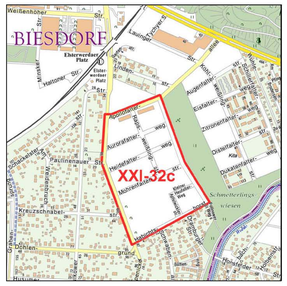
Bebauungsplan XXI-32c

für das Gelände
zwischen der Apollofalterallee, dem Stadtteilpark Habichtshorst, der Straße Habichtshorst und der Köpenicker Straße sowie Abschnitte der Apollofalterallee und der Köpenicker Straße sowie der Straße Habichtshorst
im Bezirk Marzahn-Hellersdorf,
Ortsteil Biesdorf

Übersichtskarte 1 : 10.000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In den Mischgebieten sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 6 und Nr. 7 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen - Gartenbaubetriebe und Tankstellen - nicht zulässig. Die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Lagerhäuser und Lagerplätze können ausnahmsweise zugelassen werden.

2. 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.

3. Für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2 und WA 10 wird als Bauweise festgesetzt: Abweichend von der offenen Bauweise darf die Länge der Gebäude höchstens 30 m betragen.

4. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

5. 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.

6. 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

7. 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.

8. In den Allgemeinen Wohngebieten und den Mischgebieten ist pro 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. 6 zu pflanzenden Bäume nicht einzurechnen.

9. Die nach den textlichen Festsetzungen Nrn. 6 und 8 zu pflanzenden Bäume sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

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

11. Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

12. In den Mischgebieten sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die Oberkanten der Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 42,5 m über NHN nicht überschreiten. Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sind unzulässig. Werbeanlagen, die größer als 2,0 m² sind, sind nur ausnahmsweise zulässig.

13. Auf der Fläche ABCDA ist eine mindestens 2,2 m hohe Lärmschutzwand oder ein mindestens 2,2 m hoher Lärmschutzwall zu errichten.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans XXI-32c vom 15.09.2005 übereinstimmt.

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 05.03.2007, redaktionell geändert am 05.09.2007 (in die Abzeichnung eingearbeitet)

Berlin, den

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abteilung Ökologische Stadtentwicklung
Amt für Stadtplanung und Vermessung

Im Auftrag

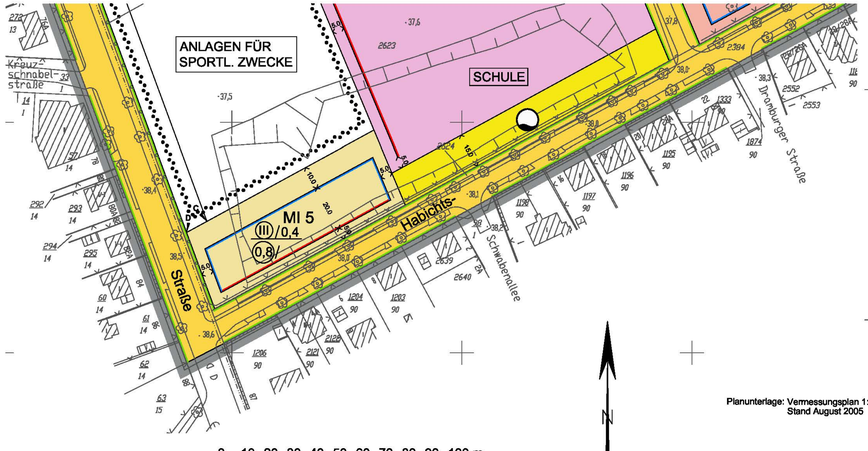
Vervielfältigungen sind nicht erlaubt.

XXI-32d
f. 08.03.06

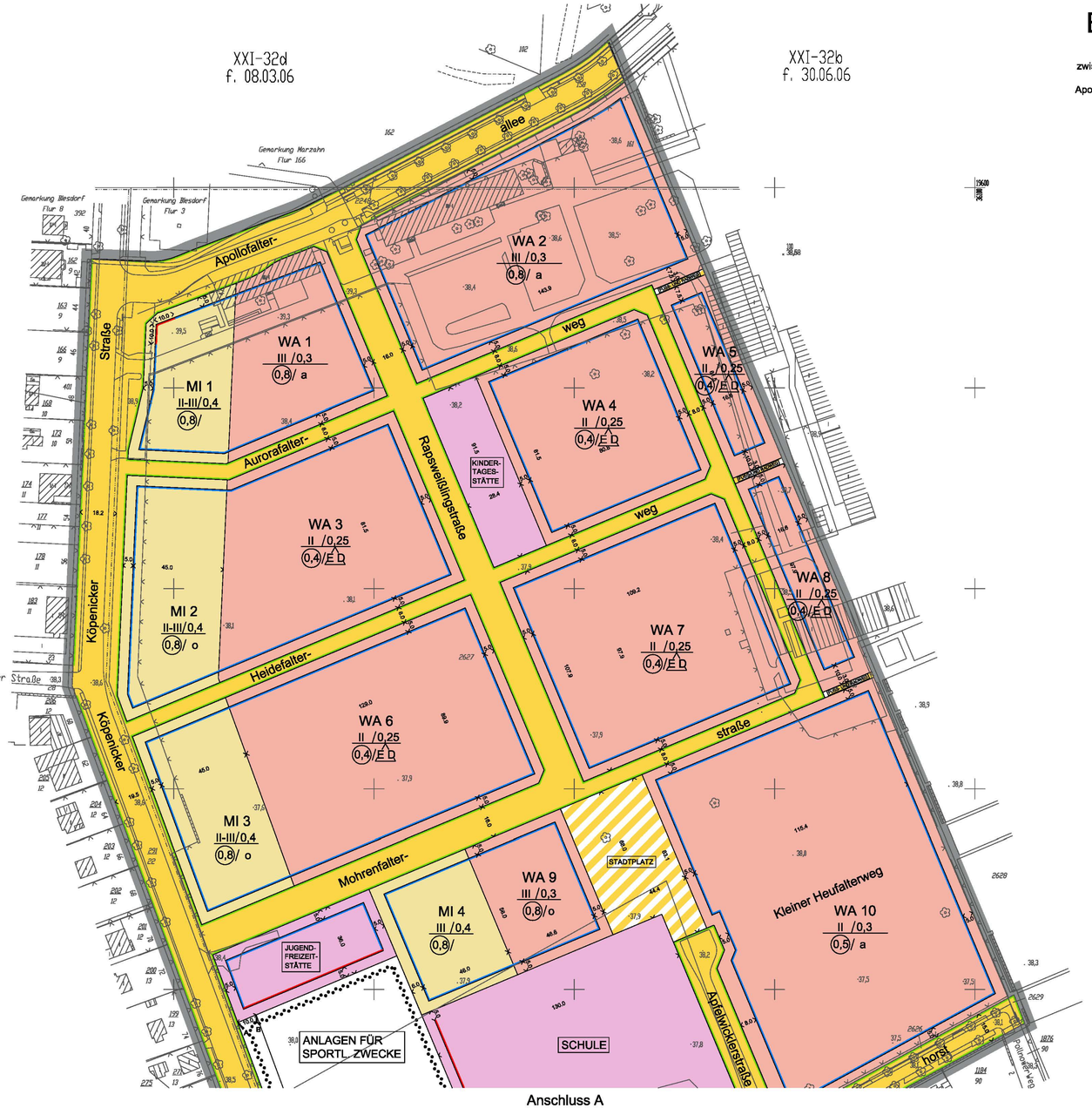
XXI-32b
f. 30.06.06

XXI-43

Anschluss A



Planunterlage: Vermessungsplan 1:1.000
Stand August 2005



Anschluss A

Maßstab 1 : 1000

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

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

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

Verkehrsflächen

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Öffentliche und Private Grünflächen

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

Wasserflächen

Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sonstige Festsetzungen

Nachrichtliche Übernahmen

Eintragungen als Vorschlag

Planunterlage

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet wurden. Zugrunde gelegt sind die Planzeichenverordnung (PlanZV) 90 der Fassung vom 21. Januar 1965 und die Planzeichenverordnung 1981 (PlanZV 81) vom 19. Dezember 1980.

Aufgestellt: Berlin, den 15.09.2005
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abt. Ökologische Stadtentwicklung
Amt für Stadtplanung und Vermessung
gez. Manthe 15.09.05 Fachbereichsleiter Vermessung
gez. Herrmann 15.09.05 Fachbereichsleiter Stadtplanung
gez. Niemann 17.09.05 Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 10.10.2005 bis einschließlich 11.11.2005 öffentlich ausgelegt
sowie mit Deckblatt vom 05.03.2007 in der Zeit
vom 02.04.2007 bis 20.04.2007 erneut öffentlich ausgelegt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
am 31.08.2006 beschlossen
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abt. Ökologische Stadtentwicklung
Amt für Stadtplanung und Vermessung
gez. Weißbach
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist aufgrund § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 25.09.2007
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
gez. Dagmar Pohle Bezirksbürgermeisterin
gez. Norbert Lüdtke Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 17.10.2007 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 511 verbündet worden.