

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

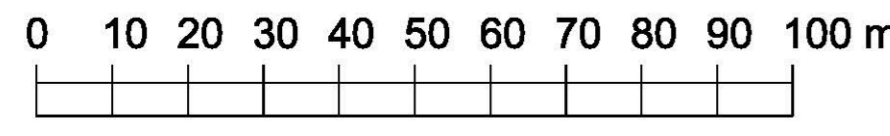
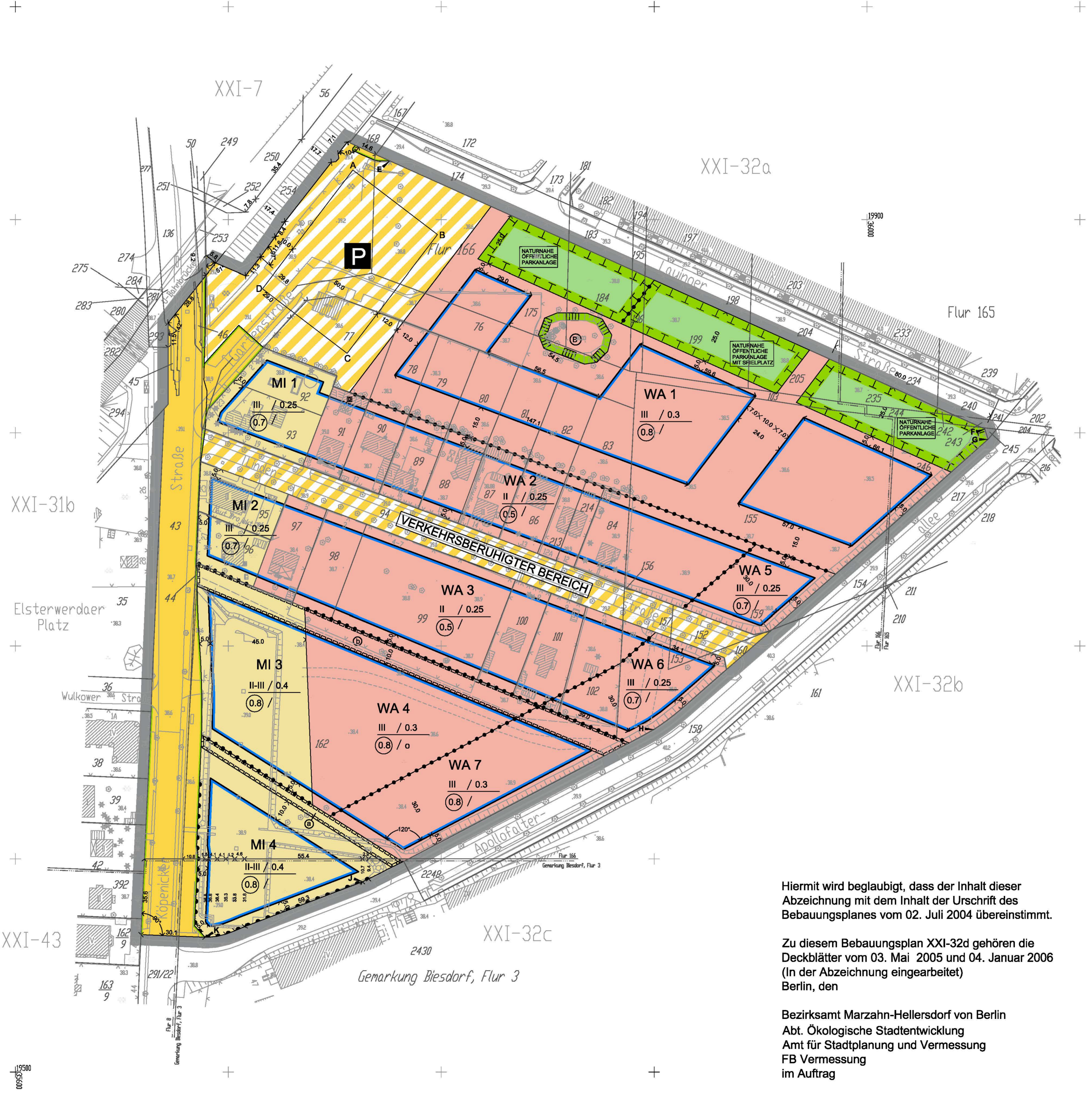
- 1. In den Mischgebieten sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 6 und Nr. 7 der BauNutzungsverordnung genannten Nutzungen - Gartenbaubetriebe und Tankstellen - nicht zulässig. Die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 der BauNutzungsverordnung sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Lagerhäuser und Lagerplätze können ausnahmsweise zugelassen werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO und § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
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. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)
3. Für die Mischgebiete MI 1 und MI 2 wird als Bauweise festgesetzt: Abweichend von der offenen Bauweise darf die Länge der Gebäude höchstens 18 m betragen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
4. Für das Allgemeine Wohngebiet WA 1 wird als Bauweise festgesetzt: Abweichend von der offenen Bauweise darf die Länge der Gebäude höchstens 30 m betragen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
5. Für die Allgemeinen Wohngebiete WA 2, WA 3, WA 4 und WA 5 wird als Bauweise festgesetzt: Abweichend von der offenen Bauweise darf die Länge der Gebäude höchstens 18 m betragen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
6. Innerhalb der Fläche ABCDA sind für das Parken von Fahrzeugen bauliche Anlagen mit mehreren Ebenen zulässig. Die baulichen Anlagen dürfen eine Höhe von 51,00 m über NN nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
7. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen und der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
8. Die Fläche a ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und einem Fahrrecht zugunsten von Radfahrern zu belasten. Die Fläche b ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
9. In den Allgemeinen Wohngebieten ist eine Befestigung von nicht befahrbaren Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Mauer- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenversarg, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 4 NtschGBN)
10. Ebenere Stellplätze sind durch Flächen, die mit Bäumen und Strüchern zu bepflanzen sind, zu pflandern. Je 4 Stellplätze ist mindestens 1 hochstämmiger Laubbau mit einem Stammumfang von mindestens 20/25 cm zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Nr. 25 Buchst. a BauGB)
11. In den Baugebieten sind Außenwandflächen ohne Öffnungen und Garagenwände sowie Carportstützen mit selbstklimmenden / rankenden / schlingenden Pflanzen zu begrünen. Alle 2 m ist eine Pflanze zu setzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB)
12. Flachdächer und Dachflächen mit einer Neigung von bis zu 15° und mit einer Ausdehnung von mehr als 50 m² sind zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfelder. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB)
13. In den Baugebieten sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen und nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze, Terrassen und untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der BauNVO in der Fassung vom 23. Januar 1990 nutzbaren Flächen mit Bäumen und Strüchern, die zu mindestens 50% der Pflanzliste entsprechen, zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a und b BauGB)
14. In den Allgemeinen Wohngebieten MI 3 und MI 4 sowie WA 4 bis WA 7 und den Mischgebieten MI 3 und MI 4 ist pro 300 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein Laubbau mit einem Stammumfang von mindestens 20/25 cm zu pflanzen. Bei der Ermittlung der zu pflanzenden Bäume sind die nach der textlichen Festsetzung Nr. 10 zu pflanzenden Bäume nicht einzurechnen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a und b BauGB)
15. Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung NATURNAHE ÖFFENTLICHE PARKANLAGE sowie NATURNAHE ÖFFENTLICHE PARKANLAGE MIT SPIELPLATZ dienen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Sie sind als Wiesenfläche auszubilden, innerhalb derer Gehölzflächen mit Bäumen und Strüchern anzulegen sind, so dass der Eindruck einer Wiesenlandschaft entsteht. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 Buchst. a BauGB)
16. Die nach den textlichen Festsetzungen Nrn. 10, 13, 14 und 15 zu pflanzenden Bäume sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauGB)
17. In den Mischgebieten und den Allgemeinen Wohngebieten MI 1, WA 4 und WA 7 sind als Einfriedungen nur Hecken der Arten Weißbuche (Carpinus betulus), Liguster (Ligustrum vulgare) und zweiflügeliger Meißbaum (Crataegus laevigata) zulässig. In Verbindung mit Hecken sind auch Drahtzäune mit einer maximalen Höhe von 0,8 m zulässig. Auf nicht an Straßenverkehrsflächen oder private Straßen oder öffentliche Grünflächen angrenzende Flächen sind ausnahmsweise andere Einfriedungen zulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 12 ABauGB)
18. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
19. In den Mischgebieten sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig und dürfen das Erdgeschoss um nicht mehr als 0,8 m in der Höhe überragen. Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sind unzulässig. Werbeanlagen, die größer als 2,0 m² sind, sind nur ausnahmsweise zulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 12 ABauGB)
20. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten E, F, G, H, J und K ist zugleich Straßenbegrenzungslinie. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
21. Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf den Grünflächen mit den Zweckbestimmungen NATURNAHE ÖFFENTLICHE PARKANLAGE sowie NATURNAHE ÖFFENTLICHE PARKANLAGE MIT SPIELPLATZ werden einschließlich der Kosten für die dreijährige Entwicklungsphase gemäß § 21 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. c des Grundstücksflächen der Allgemeinen Wohngebiete MI 1, MI 4 und WA 7 sowie den Grundstücksflächen der Mischgebiete MI 3 und MI 4 zugerechnet. Als Verteilungsschlüssel gilt die zulässige Grundfläche. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

für das Gelände zwischen der Köpenicker Straße, dem U-Bahndamm, der Lauinger Straße sowie der Apollofaterallee und einen Abschnitt der Köpenicker Straße

im Bezirk Marzahn-Hellersdorf Ortsteil Biesdorf

Zeichenerklärung Festsetzungen

Table with 2 columns: 'Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bauformen, Bauformen, Höhe baulicher Anlagen' and 'Bauweise, Bauformen, Höhe baulicher Anlagen'. It lists various zoning types like 'Allgemeines Wohngebiet', 'Mischgebiet', 'Gewerbegebiet', etc., with their corresponding symbols and colors.



Planunterlage: Vermessungsplan 1:1.000 ObVl Knut Seibt, Stand Juni 2004

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes vom 02. Juli 2004 übereinstimmt.

Zu diesem Bebauungsplan XXI-32d gehören die Deckblätter vom 03. Mai 2005 und 04. Januar 2006 (In der Abzeichnung eingearbeitet) Berlin, den

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

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis. Vervielfältigung nicht erlaubt!

Aufgestellt: Berlin, den 02.07.2004 Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin Abt. Ökologische Stadtentwicklung Amt für Stadtplanung und Vermessung
gez. Manthe 02.07.04 Bereichsleiter Vermessung
gez. H. Niemann 14.07.04 Bezirksstadtrat
Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 02.08.04 bis einschließlich 03.09.04 öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 25.08.05 beschlossen.
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin Abt. Ökologische Stadtentwicklung Amt für Stadtplanung und Vermessung
gez. Weißbach Amtsleiter
Der Bebauungsplan ist aufgrund § 10 Abs. 1 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 06.03.2006
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
gez. Uwe Klett Bezirksbürgermeister
gez. H. Niemann Bezirksstadtrat
Die Verordnung ist am 24.03.06 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 278 verkündet worden.