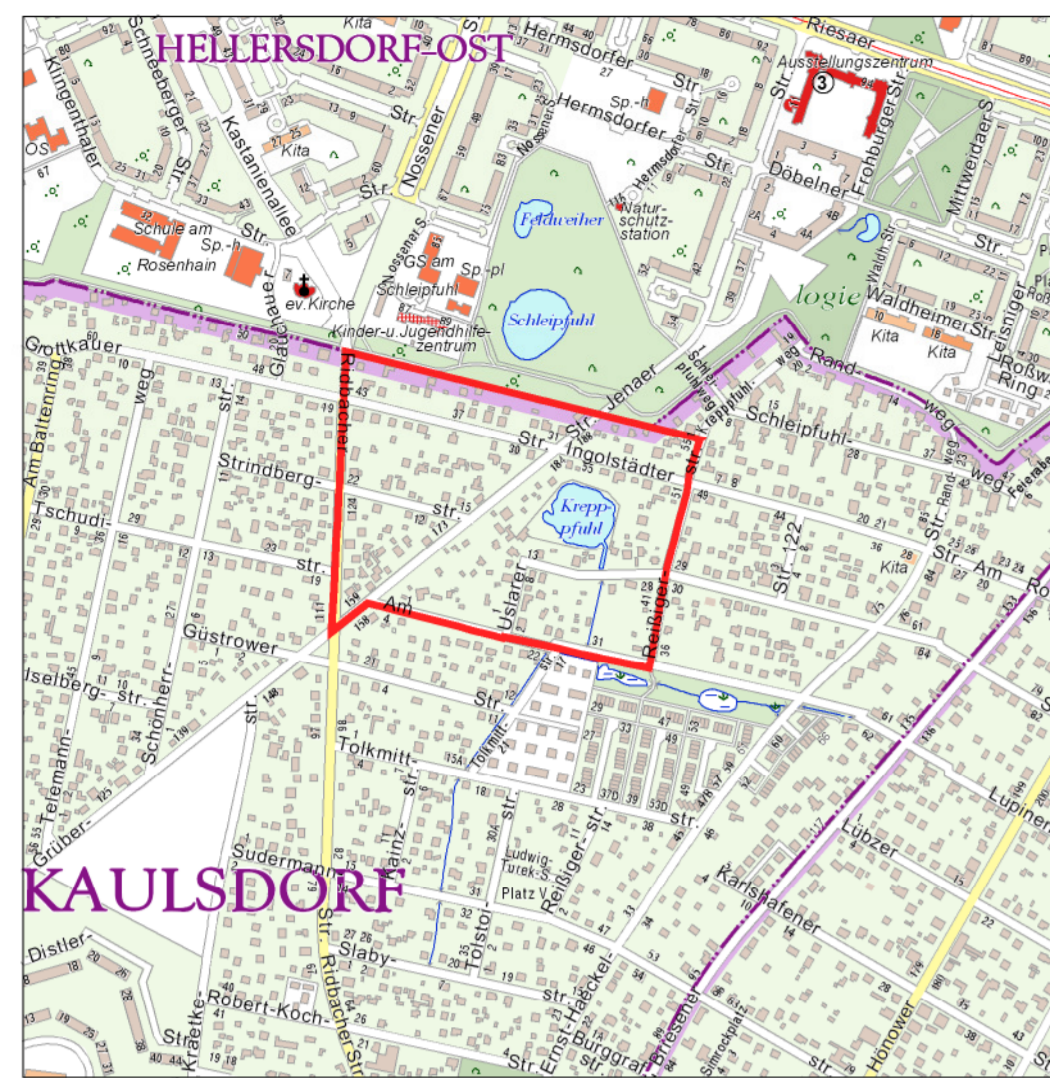


Übersichtskarte 1:10.000



Textliche Festsetzungen

- 1. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen Einzel- und Doppelhäuser eine Gebäudelänge von 15,0 m nicht überschreiten.
3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stelplätze, Garagen und Nebenanlagen unzulässig.
4. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung. Die Fläche 1, 2, 3, 4, 1 ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des Eigentümers der Flurstücke 354/2 und 369/2 belastet.
5. Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten und bei Abgang mit Arten der Planzliste B nachzupflanzen.
6. Im Allgemeinen Wohngebiet sind im Reinen Wohngebiet ist pro angefangene 500 qm Grundstücksfläche mindestens ein Obstbaum als Hochstamm, 3x verpfanzt, 14-16 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Obstbäume einzurechnen.
7. Im Reinen Wohngebiet sind innerhalb der Flächen A, B, C, D, E, F, G, H, I, A und K, L, M, N, O, P, Q, R, K sowie S, T, U, V, W, S eine Befestigung von Wegen und Zufahrten im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
8. Innerhalb der Flächen A, B, C, D, E, F, G, H, I, A und K, L, M, N, O, P, Q, R, K und S, T, U, V, W, S sind als Einfriedung ausschließlich Hecken, Zäune ohne Sockel und Zäune mit einer Maschenweite von mindestens 6 x 6 cm zulässig. Heckenartige Einfriedungen sind ausschließlich aus Laubgehölzen gemäß Planzliste A zu gestalten.
9. Auf den privaten Grünflächen, mit der Zweckbestimmung Pflanzbereich, ist es unzulässig, die Gestalt und Grundflächen durch Abgrabungen oder Aufschüttungen, bezogen auf das Relief, sowie durch die Verfestigung der Bodenoberfläche mit wasserundurchlässigen Stoffen zu verändern, ausgenommen von diesem Verbot sind Abgrabungen oder Aufschüttungen entlang der heutigen Uferlinie am westlichen und nördöstlichen Uferland des Krepplufis, soweit sie zur Wiederherstellung der landschaftsbildprägenden natürlichen Uferprofilierung dienen sowie Maßnahmen zur Entschlammung der Pflufs.
10. Auf den privaten Grünflächen, mit der Zweckbestimmung Pflanzbereich, ist es unzulässig, die Gestalt und Grundflächen durch Abgrabungen oder Aufschüttungen, bezogen auf das Relief, sowie durch die Verfestigung der Bodenoberfläche mit wasserundurchlässigen Stoffen zu verändern, ausgenommen von diesem Verbot sind Abgrabungen oder Aufschüttungen entlang der heutigen Uferlinie am westlichen und nördöstlichen Uferland des Krepplufis, soweit sie zur Wiederherstellung der landschaftsbildprägenden natürlichen Uferprofilierung dienen sowie Maßnahmen zur Entschlammung der Pflufs.

Pflanzliste A

Table listing plants in List A: Acer campestre, Carpinus betulifolia, Fagus sylvatica, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Eucornus europaeus, Hippophae rhamnoides, Lonicera periclymenum, Lonicera xylosteum, Prunus spinosa, Ribes nigrum, Ribes rubrum, Rosa canina, Rosa rubiginosa, Rubus fruticosus, Rubus idaeus, Syringa vulgaris, Salix-Arten, Viburnum opulus, Feldahorn, Hänflüchse, Rotbuche, Roter Hartregal, Gemeine Haselnuß, Eingrifflicher Weißdorn, Gemeines Schilf, Geißblatt, Rote Heckenkirsche, Schlehe, Schwarze Johannisbeere, Rote Johannisbeere, Hundsrose, Weinrose, Brombeere, Himbeere, Flieder, Wildersträucher, Schwarzer Holunder, Schneeball.

Pflanzliste B

Table listing plants in List B: Alnus glutinosa, Betula pendula, Fraxinus excelsior, Populus nigra, Salix alba, Schwarzerle, Weißbirke, Esche, Schwarzpappel, Weide.

Hiermit wird bezeugt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes XXIII-26 vom 10. September 2012 übereinstimmt.

Zu diesem Bebauungsplan gehören die Deckblätter vom 15. Oktober 2010 und 5. Oktober 2011 (in die Abzeichnung eingearbeitet).

Berlin, den

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abteilung Wirtschaft und Stadtentwicklung
Wirtschaftsförderung Stadtentwicklung Natur Umwelt
Tiefbau Ordnungsamt
Stadtentwicklungsamt/Fachbereich Vermessung

Im Auftrag

Vervielfältigungen sind nicht erlaubt.

Katastergrenzen wurden (tlw.) durch Digitalisierung aus der Flurkarte 1:1000 bestimmt und in den Lageplan übertragen. Abweichungen zur Ortlichkeit 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: Mai 2010

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Abzeichnung
Bebauungsplan XXIII-26

für das Gelände zwischen Reißiger Straße,
Straße Am Lupinenfeld, Heinrich-Grüber-Straße, Ridbacher Straße und
Ortsteilgrenze sowie den nördlichen Grundstücksgrenzen der
Grundstücke Ingolstädter Straße 4 und Reißiger Straße 55

im Bezirk Marzahn-Hellersdorf
Ortsteil Kaulsdorf

Zeichenerklärung

Table defining symbols for building types and land use: Art und Maß der baulichen Nutzung, Kleinsiedlungsgebiet, Reines Wohngebiet, Allgemeines Wohngebiet, etc.

Table defining symbols for street types and public areas: Verkehrsfläche, Straßenverkehrsfläche, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, etc.

Table defining symbols for green spaces and landscaping: Flächen für den Gemeinbedarf, Grünflächen, Grünflächen für den Gemeinbedarf, etc.

Table defining symbols for vegetation and landscaping: Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, etc.

Table defining symbols for other features: Stelplätze, Garagen, Gemeinschaftsstelplätze, Gemeinschaftsgaragen, etc.

Table defining symbols for non-structural elements: Nachrichtliche Übernahmen, Eintragungen als Vorschlag, etc.

Table defining symbols for planning layers: Planunterlagen, etc.

Abgest. Berlin, den 15. Mai 2010
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abt. Ökologische Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt

Der Bebauungsplan wurde in der 2. Lesung am 14.06.2010 öffentlich ausgestellt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit Beschluss vom 15.10.2010 am 24.02.2011 beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde mit 1. Deckblatt vom 15. Oktober 2010 und 2. Deckblatt vom 5. Oktober 2011 erneut in der 2. Lesung am 11.11.2011 bis einschließlich 11.11.2011 öffentlich ausgestellt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit Beschluss vom 15. Oktober 2010 und 2. Deckblatt vom 5. Oktober 2011 am 23. Februar 2012 beschlossen.

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage in Kraft gesetzt worden.
Berlin, den 10. September 2012
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abt. Wirtschaft und Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt

