

Bebauungsplan XXIII-27c

für das Gelände zwischen der Akazienallee,
der Landesgrenze Berlin-Brandenburg,
der Mirower Straße, der Ruhlsdorfer Straße
und der Wilhelm-Blos-Straße
im Bezirk Marzahn-Hellersdorf
Ortsteil Mahlsdorf

Bebauungsplan
XXIII-27a
festgesetzt am 14.06.2006

Bebauungsplan
XXIII-27b
festgesetzt am 14.06.2006

Bebauungsplanverfahren
XXIII-27d

Bebauungsplan
XXIII-27e
festgesetzt am 24.04.2006

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Beweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Symbol	Art und Maß der baulichen Nutzung, Beweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Symbol
Kleinsiedlungsgebiet	KS	Grundflächenzahl	GFZ
Reines Wohngebiet	WO 1	Zahl der Vollgeschosse	VG
Allgemeines Wohngebiet	WO 2	als Höchstmaß	HGM
Besondere Wohngebiete	WO 3	als Mindest- und Höchstmaß	MGM
Einzelhausgebiet	WE 1	als Höchstmaß	HGM
Mischgebiet	MI 1	als Mindest- und Höchstmaß	MGM
Kerngebiet	KE 1	Offene Bauweise	OB
Gewerbegebiet	GE 1	Abschlossene Bauweise mit Längsbeschränkungen	AB
Industriegebiet	IN 1	Nur Einzelhäuser zulässig	EE
Sondergebiet (Erholung)	SO 1	Nur Doppelhäuser zulässig	DE
Sonstiges Sondergebiet	SO 2	Nur Hausgruppen zulässig	HG
		Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	EE/DE

Verkehrsmittel

Strassenverkehrsfläche	SW	Strassenbegrenzungslinie	SB
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	SWB	Bereich ohne Ausfahrt	SBW
z.B. öffentliche Parkfläche	SWB	Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt	SBW
Private Verkehrsfläche	SWP		

Öffentliche und private Grünflächen

Öffentliche Grünfläche	OG	Öffentliche Parkanlage	OP
Private Grünfläche	PG	Private Grünanlage	PP

Nachrichtliche Übernahmen

Wasserschutzgebiet	WS	Wasserschutzgebiet (Grundwasserentwässerung)	WSG
Übersichtsfläche	U	Übersichtsfläche	U

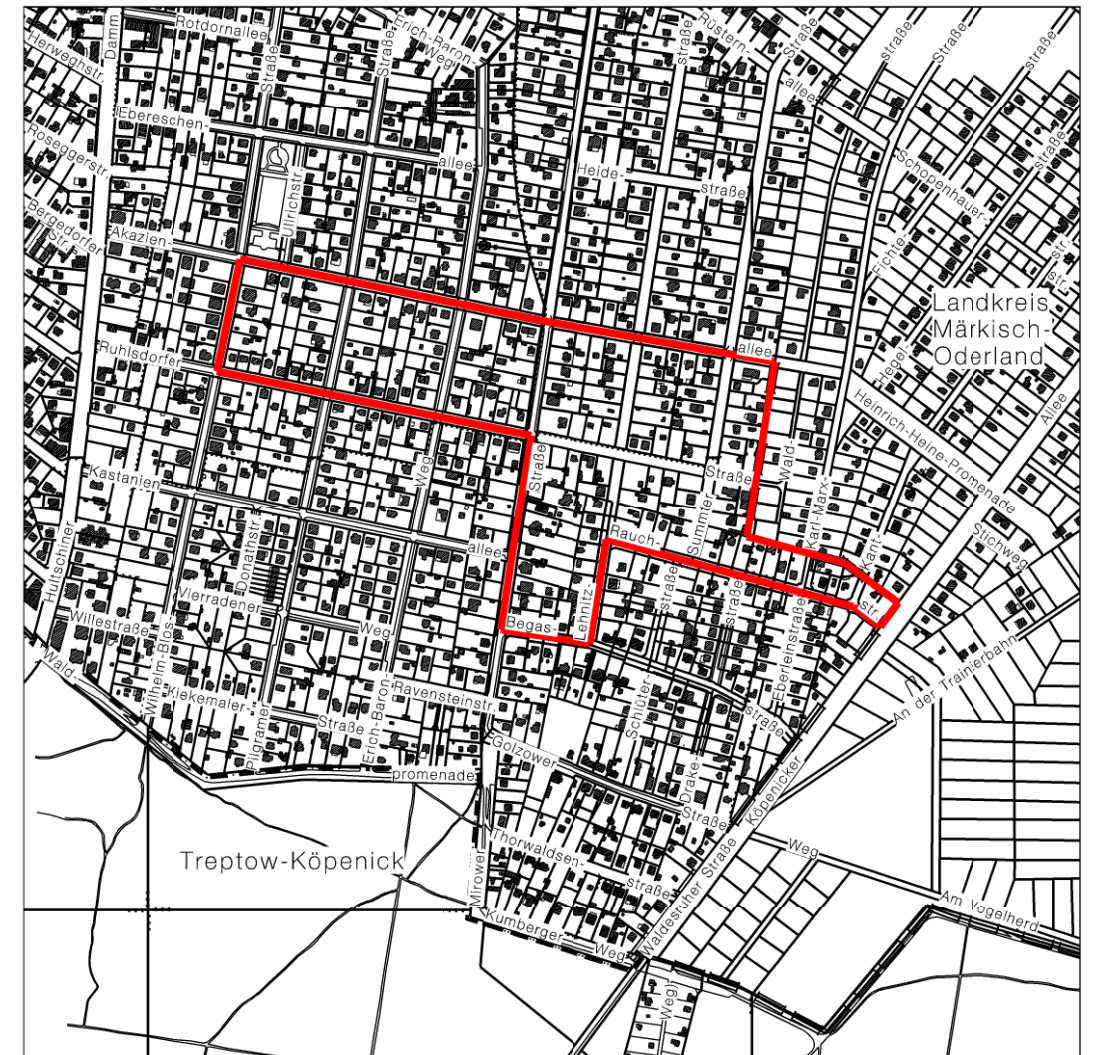
Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt
dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der
Umschreibung des Bebauungsplanes XXIII-27c
vom 24.04.2006 übereinstimmt.

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

Im Auftrag

Landkreis
Märkisch - Oderland

Übersichtskarte 1:10000



Textliche Festsetzungen

- In den allgemeinen Wohngebieten sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig. (entsprechend § 4 Abs. 3 Nr.4 und 5 BauNVO)
- Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung unzulässig.
- In den allgemeinen Wohngebieten, in denen ein Vollgeschoss festgesetzt ist, ist abweichend ein weiteres Vollgeschoss zulässig, wenn es sich hierbei um einen Dachraum handelt, der ein Vollgeschoss ist.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- In den allgemeinen Wohngebieten ist pro 400 m² Grundstücksfläche ein für das Waldsiedlungsgebiet typischer Baum gemäß beigefügter Pflanzliste zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen, für das Waldsiedlungsgebiet typischen Bäume gemäß beigefügter Pflanzliste einzurechnen.
- In den allgemeinen Wohngebieten ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten sowie sonstigen Erschließungsflächen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindere Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

Originalmaßstab 1:1000

Planunterlagen: Karte von Berlin 1:1000
Stand: Februar 2005

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.
Vervielfältigung nicht erlaubt!

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.

Aufgestellt: Berlin, den 08.FEBRUAR 2005
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abt. Ökologische Stadtentwicklung
Amt für Stadtplanung und Vermessung
gez. Manthe 25.02.05
Fachbereichliche Vermessung
Erwin, den 18. Oktober 2005
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abt. Ökologische Stadtentwicklung
Amt für Stadtplanung und Vermessung
gez. Zietelzki
Amtsleiter
Der Bebauungsplan ist aufgrund § 10 Abs.1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 24. April 2006
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
gez. Uwe Klett
Bezirksbürgermeister
Die Verordnung ist am 3.05.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S.74 verkündet worden.