Bebauungsplan XXIII-35

für das Gelände zwischen Landesgrenze Berlin-Brandenburg, den Grundstücken

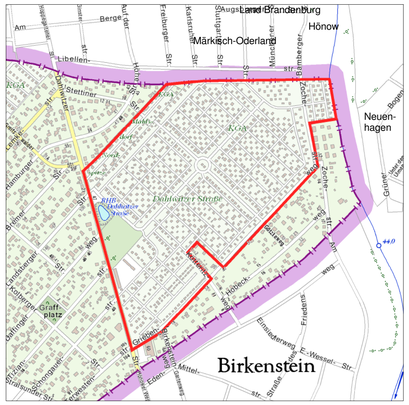
Zochestraße 10F-G, 11K-L, 12K-M, Zochestraße, Griebenweg, Dahlwitzer Straße

und den Grundstücken Dahlwitzer Straße 41-42, Hamburger Straße 47-53A, Stettiner Straße 10A-B und Hamburger Straße 44

mit Ausnahme der Grundstücke Kötteritzweg 1-5A und Griebenweg 35/37 (für die Kleingartenanlagen, "Dahlwitzer Straße", und "Mahlsdorf-Nordspitze") im Bezirk Marzahn-Hellersdorf,

Ortsteil Mahlsdorf

Übersichtskarte 1:10.000



Abzeichnung

Bebauungsplan 10-32
festgesetzt
am 19.12.2009

Textliche Festsetzungen

1. In den Dauerkleingärten dürfen nur eingeschossige Lauben errichtet werden, die nicht Wohnzwecken dienen und deren Grundfläche einschließlich Nebenanlagen – wie Kleintierstall, Abort, Geschlossene Veranda, Geräteraum, überdachter Freisitz – 24m² nicht überschreiten. Eingeschossige Vereinshäuser, die mit der Zweckbestimmung im Einklang stehen, können zugelassen werden.

2. Die Fläche A ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

3. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

4. Innerhalb der Flächen A,B,C,D,A; E,F,G,H,E und I,J,K,L,I ist ein dichter Vegetationsstreifen anzulegen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und langfristig zu erhalten. Dies gilt nicht für Wege und Zufahrten.

Hinweis:
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist das Auftreten von archäologischen Bodenfunden möglich.

N

Maßstab 1 : 2 000

0 10 20 100 200 m

Planunterlage: Karte von Berlin 1:2000
Gebäude im Geltungsbereich aus Luftbildaufnahmen
Stand: Mai 2010

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.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes XXIII-35 vom 3.April 2013 übereinstimmt.

Zu diesem Bebauungsplan gehören die Deckblätter vom 2.September 2010 und vom 7.September 2011 (in die Abzeichnung eingearbeitet)

Berlin, den

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abteilung Wirtschaft und Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung

Im Auftrag

Zeichenerklärung

Festsetzungen

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

Kleinsiedlungsgebiet	(§ 2 BauNVO)	WS
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)	WR
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	WA
Besonderes Wohngebiet	(§ 4a BauNVO)	WB
Dorfgebiet	(§ 5 BauNVO)	MD
Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)	MI
Kerngebiet	(§ 7 BauNVO)	MK
Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)	GE
Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)	GI
Sondergebiet (Erholung)	(§ 10 BauNVO)	SO
z.B.		WOCHENENDHAUSGEBIET
Sonstiges Sondergebiet	(§ 11 BauNVO)	SO
z.B.		UNIVERSITÄT
Beschränkung der Zahl der Wohnungen	(§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)	z.B. WR 2 WE
Geschossflächenzahl als Höchstmaß		z.B. 0,7
als Mindest- und Höchstmaß		z.B. 0,5 bis 0,7
Geschossfläche als Höchstmaß		z.B. GF 500 m²
als Mindest- und Höchstmaß		z.B. GF 400 m² bis 500 m²
Baumassenzahl		3,5
Baumasse		z.B. BM 4000 m²

Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Grundfläche	z.B. GR 100 m²
Zahl der Vollgeschosse	
als Höchstmaß	z.B. III
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III-V
zwingend	z.B. V
offene Bauweise	o
Nur Einzelhäuser zulässig	E
Nur Doppelhäuser zulässig	D
Nur Hausgruppen zulässig	H
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	ED
Geschlossene Bauweise	g
Baulinie	(§ 23 Abs.2 Satz 1 BauNVO)
Baugrenze	(§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung d. Umfanges von Abweichungen	(§ 23 Abs.3 Satz 3 BauNVO)
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	
als Höchstmaß	
Traufhöhe	z.B. TH 12,4 m über Gehweg
Firsthöhe	z.B. FH 53,5 m über NHN
Oberkante	z.B. OK 124,5 m über NHN
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NHN
zwingend	z.B. OK 124,5 m über NHN

Flächen für den Gemeinbedarf

z.B. JUGENDFREIZEITHEIM

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
z.B. öffentliche Parkfläche	z.B. P
z.B.	FUSSGÄNGERBEREICH
Private Verkehrsfläche	
Straßenbegrenzungslinie	
Bereich ohne Einfahrt	Straßenseite
Bereich ohne Ausfahrt	Straßenseite
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Straßenseite

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

z.B. UMSPANNWERK

z.B. Gasdruckregler G — z.B. Trafostation T

oberirdische Hauptversorgungsleitungen

Hochspannungsleitung

Öffentliche und private Grünflächen

z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN

Fläche für die Landwirtschaft

Fläche für Wald

Wasserfläche

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Anpflanzen von Bäumen	
Sträuchern	
sonstigen Bepflanzungen	
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
Umgrenzung von Flächen besonderer Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-immissionsschutzgesetzes	
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen	
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	z.B. HOTEL
Sichtfläche	
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	
Umgrenzung der Flächen für Stellplätze	St
Garagen mit Angabe der Geschosse	Ga 1
Gemeinschaftsstellplätze	GSt
Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschosse	GGa 1

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und/für die Erhaltung	
Erhaltung von Bäumen	
Sträuchern	
sonstigen Bepflanzungen	
Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach §9 Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)	

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	
Arkade	
Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NHN)	z.B. 35,4
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Umgrenzung der Flächen für Garagengebäude mit Dachstellplätzen mit Angabe der Geschosse	Ga 3 St
Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse	TGa 1
Gemeinschaftstiefgaragen mit Angabe der Geschosse	GTGa 1
Gemeinschaftsanlagen	GAnl

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet	
Landschaftsschutzgebiet	
Naturdenkmal	
Geschützter Landschaftsbestandteil	
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	
Erhaltungsbereich	

Wasserfläche	
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	
Bahnanlage	
	auch
Straßenbahn	

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude		Hochstraße
Stellplatz		St Tiefstraße
Garage	z.B.	Ga 1 Brücke
Tiefgarage	z.B.	TGa 1 Industriebahn (in Aussicht genommen)
Kinderspielplatz		K

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990.

Planunterlage

Wohn- oder öffentliches Gebäude	mit Geschosszahl und Dachform	Landesgrenze (Bundesland)
Wirtschafts- oder Industriegebäude oder Garage		Bezirksgrenze
Parkhaus		Ortslagrenze
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	mit Geschosszahl	Gemarkungsgrenze
Brücke		Flurgrenze
Gewässer	z.B. Teich	Flurstückgrenze
Geländehöhe, Straßenhöhe	in Meter über NHN 35.4	Flurstücksnummer, Flurnummer z.B. 60, Flur 10
Laubbaum, Nadelbaum		Grundstücksnummer z.B. 49A
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	ND LND	Mauer, Stützmauer
Schornstein		Bordkante
Zaun, Hecke		Baulinie, Baugrenze
Hochspannungsmast		Straßenbegrenzungslinie

Aufgestellt: Berlin, den 12.Mai 2010

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abt. Ökologische Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt

gez. Richter, Fachbereich Vermessung
gez. Norbert Lüdtke, Bezirksstadtrat
gez. M. Dreßler, Fachbereich Stadtplanung

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 14.06.2010 bis einschließlich 14.07.2010 öffentlich ausgelegt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit den Deckblättern vom 2.09.2010 und 7.09.2011 am 23.8.2012 beschlossen.

Berlin, den 28. August 2012

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abt. Ökologische Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt

gez. Weißbach
Amtsleiter

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 festgesetzt worden.

Berlin, den 3. April 2013

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin

gez. Komoß, Bezirksbürgermeisterin
gez. Christian Gräff, Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 19.04.2013 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 98 verkündet worden.