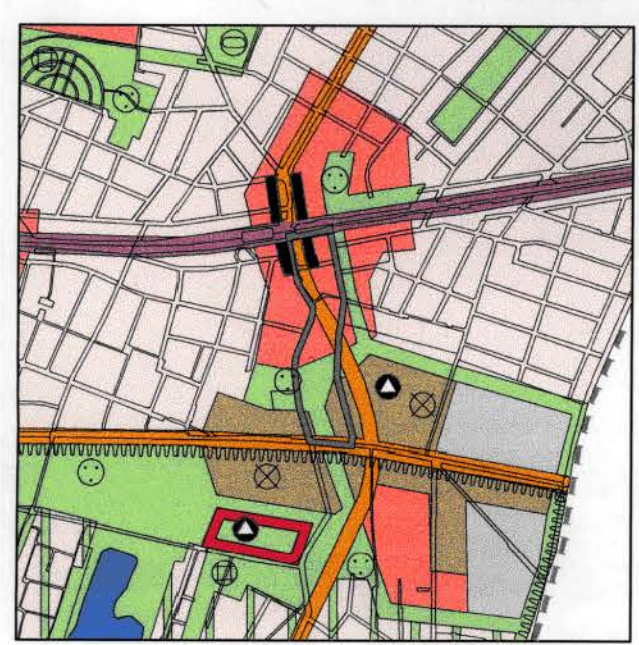
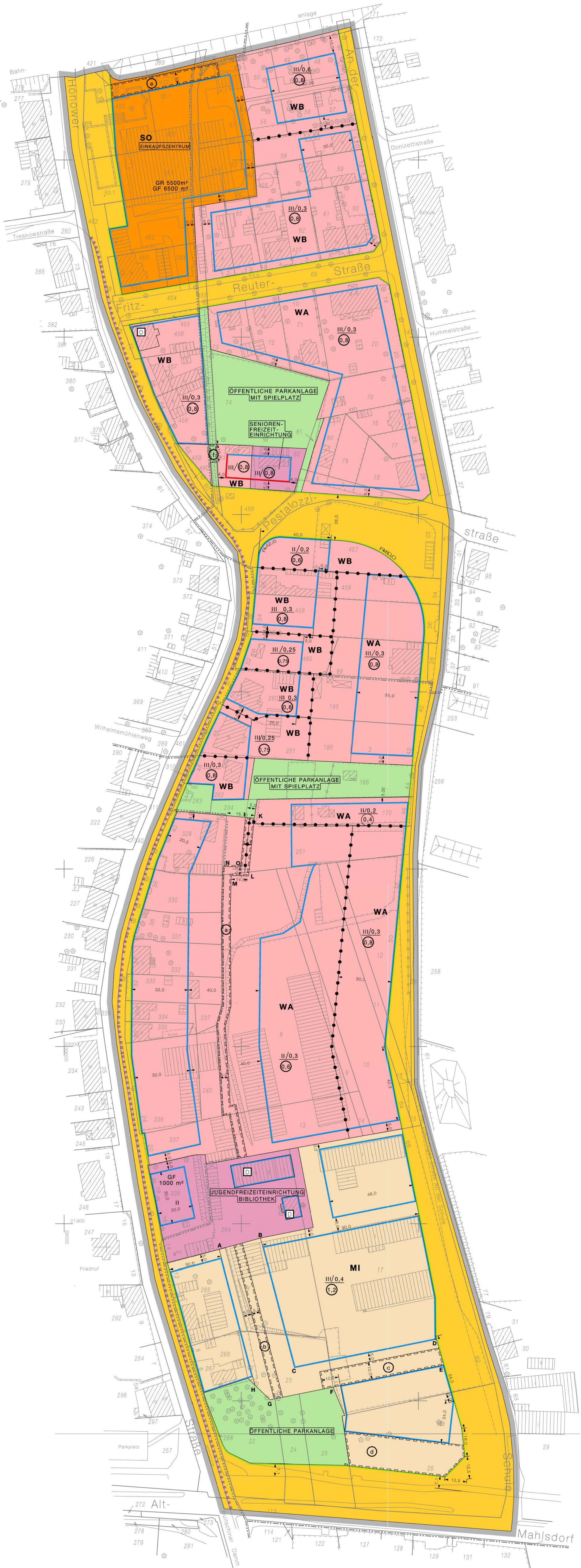


Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 94)
Maßstab 1:20000



Textliche Festsetzungen

- Im Allgemeinen Wohngebiet, im Besonderen Wohngebiet und im Mischgebiet ist abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse ein weiteres Vollgeschoss zulässig, wenn es 2/3 der Grundfläche des Gebäudes nicht überschreitet und mit einem Flachdach abgeschlossen ist oder wenn es sich hierbei um einen Dachraum handelt, der ein Vollgeschoss ist. Die festgesetzte Geschosflächenzahl darf dabei nicht überschritten werden.
- Im 'Allgemeinen Wohngebiet' sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig. Dies gilt nicht für Tiefgaragen.
- Im 'Allgemeinen Wohngebiet' sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen die vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
- Im Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung ('Besonderes Wohngebiet') sind die Ausnahmen nach § 4a Abs. 3 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung nicht zulässig.
- Im Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung ('Besonderes Wohngebiet') sind oberhalb des 2. Vollgeschosses nur Wohnungen zulässig.
- Im 'Besonderen Wohngebiet' sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für Tiefgaragen.
- Im 'Besonderen Wohngebiet' sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze nur ausnahmsweise zulässig.
- Ebenenartige Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je drei Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen.
- Auf der mit den Buchstaben A, B, C, D, E, F, G, H, A bezeichneten Fläche sind Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt auch für Tiefgaragen.
- Die mit den Buchstaben a, b und c bezeichneten Flächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Die mit den Buchstaben d bezeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Unternehmens-träger zu belasten.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand des Bebauungsplangerfahrens.
- Die mit den Buchstaben f bezeichnete Fläche ist mit einem Gehrecht zugunsten der Nutzer und Besucher des Grundstücks Hönower Straße 62 zu belasten.
- Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einkaufszentren. Zulässig sind:
 - Einzelhandelsbetriebe
 - Dienstleistungs- und Ladengeschäfte
 - Schank- und Speisewirtschaften
 - Wohnungen
 - Gebäude und Räume für freie Berufe
- Die zulässige Verkaufsfläche beträgt für die Einrichtungen der textlichen Festsetzung Nr. 14 insgesamt 3500 m².
- Im Sondergebiet für Einkaufszentren dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 60m über NHN nicht überschreiten. Dies gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsröhre.
- Auf der Fläche I, K, L, M, N, O, I ist eine Befestigung von Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.



Bebauungsplan XXIII-3

Abzeichnung

für den Bereich zwischen Bahnanlage, An der Schule, Alt-Mahlsdorf und Hönower Straße

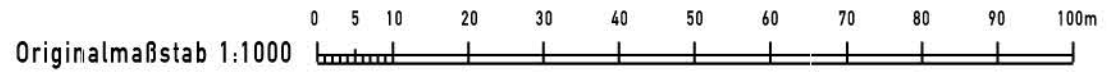
im Bezirk Marzahn-Hellersdorf
Ortsteil Mahlsdorf

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bauflächen, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen		Festsetzungen			
Kleinwohngebiet	01 Bauweise	WB	Grundflächenzahl	1,0	0,4
Reines Wohngebiet	02 Bauweise	WB	Grundfläche	1,0	0,4
Allgemeines Wohngebiet	03 Bauweise	WB	Zahl der Vollgeschosse	1,0	10m
Besonderes Wohngebiet	04 Bauweise	WB	als Höchstmaß	1,0	10m
Dorfgebiet	05 Bauweise	WB	als Mindest- und Höchstmaß	1,0	10m
Mischgebiet	06 Bauweise	WB	zurück	1,0	10m
Kerngebiet	07 Bauweise	WB	Offene Bauweise	0	0
Gewerbegebiet	08 Bauweise	WB	Abweichende Bauweise mit Lagebeschränkungen	0	0
Industriegebiet	09 Bauweise	WB	Nur Einzelhäuser zulässig	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	10 Bauweise	WB	Nur Doppelhäuser zulässig	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	11 Bauweise	WB	Nur Kasernen zulässig	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	12 Bauweise	WB	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	13 Bauweise	WB	Siedlungsbauweise	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	14 Bauweise	WB	Bauweise	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	15 Bauweise	WB	Linie zur Abgrenzung des Umfangs	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	16 Bauweise	WB	von Abweichungen	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	17 Bauweise	WB	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	18 Bauweise	WB	als Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	19 Bauweise	WB	als Mindest- und Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	20 Bauweise	WB	als Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	21 Bauweise	WB	als Mindest- und Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	22 Bauweise	WB	als Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	23 Bauweise	WB	als Mindest- und Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	24 Bauweise	WB	als Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	25 Bauweise	WB	als Mindest- und Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	26 Bauweise	WB	als Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	27 Bauweise	WB	als Mindest- und Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	28 Bauweise	WB	als Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	29 Bauweise	WB	als Mindest- und Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	30 Bauweise	WB	als Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	31 Bauweise	WB	als Mindest- und Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	32 Bauweise	WB	als Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	33 Bauweise	WB	als Mindest- und Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	34 Bauweise	WB	als Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	35 Bauweise	WB	als Mindest- und Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	36 Bauweise	WB	als Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	37 Bauweise	WB	als Mindest- und Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	38 Bauweise	WB	als Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	39 Bauweise	WB	als Mindest- und Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	40 Bauweise	WB	als Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	41 Bauweise	WB	als Mindest- und Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	42 Bauweise	WB	als Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	43 Bauweise	WB	als Mindest- und Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	44 Bauweise	WB	als Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	45 Bauweise	WB	als Mindest- und Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	46 Bauweise	WB	als Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	47 Bauweise	WB	als Mindest- und Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	48 Bauweise	WB	als Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	49 Bauweise	WB	als Mindest- und Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	50 Bauweise	WB	als Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	51 Bauweise	WB	als Mindest- und Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	52 Bauweise	WB	als Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	53 Bauweise	WB	als Mindest- und Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	54 Bauweise	WB	als Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	55 Bauweise	WB	als Mindest- und Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	56 Bauweise	WB	als Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	57 Bauweise	WB	als Mindest- und Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	58 Bauweise	WB	als Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	59 Bauweise	WB	als Mindest- und Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	60 Bauweise	WB	als Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	61 Bauweise	WB	als Mindest- und Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	62 Bauweise	WB	als Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	63 Bauweise	WB	als Mindest- und Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	64 Bauweise	WB	als Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	65 Bauweise	WB	als Mindest- und Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	66 Bauweise	WB	als Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	67 Bauweise	WB	als Mindest- und Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	68 Bauweise	WB	als Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	69 Bauweise	WB	als Mindest- und Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	70 Bauweise	WB	als Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	71 Bauweise	WB	als Mindest- und Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	72 Bauweise	WB	als Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	73 Bauweise	WB	als Mindest- und Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	74 Bauweise	WB	als Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	75 Bauweise	WB	als Mindest- und Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	76 Bauweise	WB	als Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	77 Bauweise	WB	als Mindest- und Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	78 Bauweise	WB	als Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	79 Bauweise	WB	als Mindest- und Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	80 Bauweise	WB	als Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	81 Bauweise	WB	als Mindest- und Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	82 Bauweise	WB	als Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	83 Bauweise	WB	als Mindest- und Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	84 Bauweise	WB	als Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	85 Bauweise	WB	als Mindest- und Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	86 Bauweise	WB	als Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	87 Bauweise	WB	als Mindest- und Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	88 Bauweise	WB	als Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	89 Bauweise	WB	als Mindest- und Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	90 Bauweise	WB	als Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	91 Bauweise	WB	als Mindest- und Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	92 Bauweise	WB	als Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	93 Bauweise	WB	als Mindest- und Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	94 Bauweise	WB	als Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	95 Bauweise	WB	als Mindest- und Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	96 Bauweise	WB	als Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	97 Bauweise	WB	als Mindest- und Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	98 Bauweise	WB	als Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	99 Bauweise	WB	als Mindest- und Höchstmaß	0	0
Sondergebiet (Erhaltung)	100 Bauweise	WB	als Höchstmaß	0	0

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand: 06.01.1999

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.
Vervielfältigung nicht erlaubt!



Hiermit wird bezeugt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes vom 09.12.2004 übereinstimmt.

Zu diesem Bebauungsplan XXIII-3 gehören die Deckblätter vom 22. November 2001, vom 18. Juli 2002 und vom 03. Juli 2003 (in die Abzeichnung eingearbeitet).

Berlin, den
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Amt für Stadtplanung und Vermessung
FB Vermessung