



Textliche Festsetzungen

- 1. Im Allgemeinen Wohngebiet sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe als Ausnahme nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen Einzelhäuser eine Gebäudelänge von 15 m und Doppelhäuser eine Gebäudelänge von 20 m nicht überschreiten.
3. Entlang der Straße Am Lupinenfeld in den Flächen ABCDEFA; A'B'C'S A'; GHJG; LKNML; OPRQ; STUV; entlang der Usarler Straße in den Flächen ABCDA; FEHGF; IJKL; MNOP; QRST; UVWX; entlang des Briesener Weges in den Flächen ABCDA; EFGHE; IJKL; A'B'C'D'A'; MNOPQR; STUV; WXYZ; SMGDS; entlang der Straße Am Rosenhag in den Flächen ABCDA; EFGHE sind auch Doppelhäuser zulässig.
4. Abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse ist ein weiteres Vollgeschoss zulässig, wenn es sich hierbei um einen Dachraum handelt, der ein Vollgeschoss ist und wenn die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen nicht überschritten werden.
5. Im Reinen Wohngebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der hinteren Baugrenze der 2. Baureihe entlang der Grundstücke Am Lupinenfeld 59/61, 69/73, der Usarler Straße 65/67, 77/79 und der nördlichen Grundstücksgrenze, zwischen der hinteren Baugrenze der 2. Baureihe entlang der Grundstücke und der westlichen Grundstücksgrenze, zwischen der hinteren Baugrenze der 2. Baureihe entlang der Grundstücke Briesener Weg 130/132, 138/144, 150/154 und der östlichen Grundstücksgrenze, zwischen der hinteren Baugrenze der 2. Baureihe entlang der Grundstücke Am Rosenhag 16/17, 20/21, Usarler Straße 64/65, 76/80, Am Lupinenfeld 68/74 und der östlichen Grundstücksgrenze Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unzulässig.
6. Im Allgemeinen Wohngebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der hinteren Baugrenze entlang der Grundstücke Hönowner Straße 201/205, 213/219 und der westlichen Grundstücksgrenze Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unzulässig.
7. Im Allgemeinen Wohngebiet und im Reinen Wohngebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Straße Am Lupinenfeld, Usarler Straße und Briesener Weg in einer Grundstückstiefe von 4,00m und entlang der Straße Am Rosenhag in einer Grundstückstiefe von 5,00m jeweils gerechnet ab Straßengrenze Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unzulässig.
8. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer zulässig. Dies gilt nicht für Nebenanlagen und Garagen.
9. Im Reinen Wohngebiet muss die Traufhöhe mindestens 40 % der Firsthöhe betragen. Dies gilt nicht für Nebenanlagen und Garagen.
10. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen Gärten eine Breite von 50 v.H. der dazugehörigen Gebäudelänge nicht überschreiten.
11. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Vollverkleinerungen der Fassade und die Verwendung anderer Materialien als Putz zur Fassadengestaltung unzulässig. Ausnahmeweise können Klinker bei der Gestaltung von Strukturelementen (z.B. Faschen und Sockel) verwendet werden.
12. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen die vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
13. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche auf jedem einzelnen Grundstück ein für die Gartenstadtsiedlung typischer Baum zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen, für das Gartenstadtsiedlungsgebiet typischen Bäume, einzurechnen.
14. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftundurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigung, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
15. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
Hinweise:
Bei Anwendung der textlichen Festsetzung Nr. 13 wird die Verwendung folgender Arten empfohlen:
Pflanzenliste:
Birke (Betula pendula, Betula cembra)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Gemeine Kiefer (Pinus sylvestris)
Rosskastanie (Aesculus hippocastanum)
Rothorn (Crataegus laevigata 'Pauls Scarlett')
Stiel - Eiche (Quercus robur)
Walnuss (Juglans regia)
Eingriffeliger Weibsdorn (Crataegus monogyna)
Winter - Linde (Tilia cordata)

Bebauungsplan XXIII-6a

für das Gelände zwischen der Straße Am Rosenhag, der Hönowner Straße, den Grundstücken Hönowner Straße 195, Lützner Straße 7/13, Briesener Weg 125,128, dem Lupinenfeld (Flurstück 481,482, 485) und den Grundstücken Am Lupinenfeld 57, Ernst-Haeckel-Straße 70/72, Usarler Straße 62 und Ernst-Haeckel-Straße 76/84 im Bezirk Marzahn-Hellersdorf Ortsteil Mahlsdorf

Zeichenerklärung

Table with multiple columns detailing symbols and colors for various planning elements: Art und Maß der baulichen Nutzung, Beschränkung der Zahl der Wohnungen, Geschossflächenzahl, Baumassenzahl, Flächen für den Gemeinbedarf, Verkehrsflächen, Flächen für Versorgungsanlagen, Flächen für Sport- und Spielanlagen, Öffentliche und private Grünflächen, Flächen für Landwirtschaft, Wasseroberfläche, Nachrichtliche Übernahmen, Eintragungen als Vorschlag, Planunterlagen.

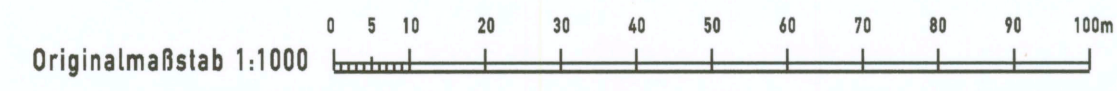
Bebauungsplanverfahren XXIII-6b

Bebauungsplanverfahren XXIII-6h

Bebauungsplanverfahren XXIII-5

Bebauungsplan XXIII-6d festgesetzt am 16. April 1998

Bebauungsplan XXIII-6e festgesetzt am 12.Mai 2006



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

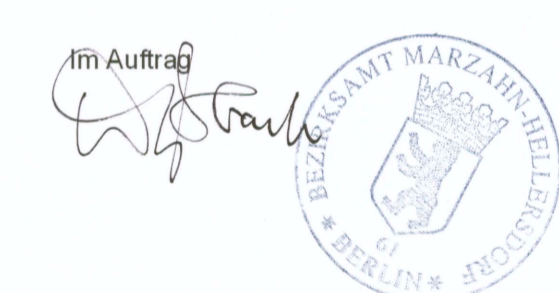
Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin, Amt für Stadtplanung und Vermessung, Aufgestellt: Berlin, den 10. Mai 2005, Abt. Ökologische Stadtentwicklung, Amt für Stadtplanung und Vermessung, Fachbereichlicher Vermessung, 13.05.05, gez. Zeletzki, Fachbereichlicher Vermessung, gez. H.Niemann, Bezirksstadtrat, Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 30.05.2005 bis einschließlich 30.08.2005 öffentlich ausgestellt, Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 22.08.2005 beschlossen, Berlin, den 18. Oktober 2005, Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin, Abt. Ökologische Stadtentwicklung, Amt für Stadtplanung und Vermessung, gez. Zeletzki, Antstaltler, Der Bebauungsplan ist aufgrund § 10 Abs.1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 8 Abs. 6 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden, Berlin, den 12. Mai 2006, Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin, gez. Uwe Klett, Bezirksbürgermeister, gez. H.Niemann, Bezirksstadtrat, Die Verordnung ist am 8. Juni 2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S.468 verkündet worden.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes XXIII-6a vom 12.5.2006 übereinstimmt.

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 22.12.2005. (in die Abzeichnung eingearbeitet)

Berlin, den 29.12.2005, Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin, Abt. Ökologische Stadtentwicklung, Amt für Stadtplanung und Vermessung, FB Vermessung



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.