



Textliche Festsetzungen

- Im Allgemeinen Wohngebiet sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe als Ausnahme nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen Einzelhäuser eine Gebäudelänge von 15 m und Doppelhäuser eine Gebäudelänge von 20 m nicht überschreiten.
- Entlang der Straße Am Lupinenfeld in der Fläche ABCDA, entlang der Albrecht-Dürer-Straße in den Flächen ABCDA; EFHGE; IJKL; MNPOM, entlang des Kleeackerweges in den Flächen ABCDA; A'B'C'D'E'A'; EFGHIE; JKMLJ; NOOPN; RSUTR; VWXYV und entlang der Florastraße in den Flächen ABCDA; EFHGE und KLJK sind auch Doppelhäuser zulässig.
- 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.
- Im Reinen Wohngebiet sind auf den überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der hinteren Baugrenze der 2. Baureihe entlang der Grundstücke Am Lupinenfeld 84/92, Albrecht-Dürer-Straße 15, 16, 17, Kleeackerweg 1-6 und der südlichen Grundstücksgrenze; zwischen der hinteren Baugrenze der 2. Baureihe entlang der Grundstücke Kleeackerweg 38,39 und 40 und der nördlichen Grundstücksgrenze; zwischen der hinteren Baugrenze der 2. Baureihe entlang der Grundstücke Melanchthonstraße 64-67, Florastraße 91-96, Kleeackerweg 38 und der östlichen Grundstücksgrenze; zwischen der hinteren Baugrenze der 2. Baureihe entlang der Grundstücke Kleeackerweg 7-9 und der westlichen Grundstücksgrenze Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unzulässig.
- Im Allgemeinen Wohngebiet und im Reinen Wohngebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Melanchthonstraße, der Albrecht-Dürer-Straße, der Florastraße, Am Lupinenfeld und des Kleeackerweges in einer Grundstücksfläche von 4,00m, jeweils gerechnet ab Straßenbegrenzungslinie Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unzulässig.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer zulässig. Dies gilt nicht für Nebenanlagen und Garagen.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes muss die Traufhöhe mindestens 40 % der Firsthöhe betragen. Dies gilt nicht für Nebenanlagen und Garagen.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen Gauben eine Breite von 50 v.H. der dazugehörigen Gebäudelänge nicht überschreiten.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Vollverkleinerungen der Fassade und die Verwendung anderer Materialien als Putz zur Fassadengestaltung unzulässig. Ausnahmsweise können Klinker bei der Gestaltung von Strukturelementen (z.B. Faschen und Sockel) verwendet werden.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen die vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
- 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.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindere Befestigung, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

Hinweise:

Bei Anwendung der textlichen Festsetzung Nr. 12 wird die Verwendung folgender Arten empfohlen:

Pflanzliste:

- Birke (Betula pendula, Betula cembra)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Gemeine Kiefer (Pinus sylvestris)
- Roskastanie (Aesculus hippocastanum)
- Rotdorn (Crataegus laevigata "Pauls Scarlett")
- Stiel-Eiche (Quercus robur)
- Walnuss (Juglans regia)
- Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Winter-Linde (Tilia cordata)

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes XXIII-6e vom 12.05.2006 übereinstimmt.

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 22.12.05. (in die Abzeichnung eingearbeitet)

Berlin, den

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

Im Auftrag

Bebauungsplan XXIII-6e

für die Grundstücke Hönowe Straße 198, Am Lupinenfeld 82/92, Melanchthonstraße 64-68, Albrecht-Dürer-Straße 12-18, Kleeackerweg 1-10, 35-41, Florastraße 29-36, 89-98 und dem Melanchthonplatz

im Bezirk Marzahn-Hellersdorf
Ortsteil Mahlsdorf

Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Symbol	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Symbol
Kleinsiedlungsgebiet	KS	Grundflächenzahl	GF
Reines Wohngebiet	WR	Grundfläche	GR
Allgemeines Wohngebiet	AW	Zahl der Vollgeschosse	VG
Besonderes Wohngebiet	WB	als Höchstmaß	III
Dorfgebiet	MD	als Mindest- und Höchstmaß	III-V
Mischgebiet	MI	Zwischend	III
Kerngebiet	KE	Offene Bauweise	0
Gewerbegebiet	GE	Abweichende Bauweise mit Längsbeschränkungen	0
Industriegebiet	GI	Nur Einzelhäuser zulässig	0
Sondergebiet (Erholung)	SO	Nur Doppelhäuser zulässig	0
Sondergebiet	SO	Nur Hausgaragen zulässig	0
Sonstiges Sondergebiet	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	0
		Geschlossene Bauweise	0
		Baulinie	0
		Baugrenze	0
		Linie zur Abgrenzung des Umfanges	0
		von Abweichungen	0
		Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	0
		als Höchstmaß	0
		als Mindest- und Höchstmaß	0
		als Höchstmaß	0
		als Mindest- und Höchstmaß	0
		Baumassenzahl	0
		Baumzahl	0
		Flächen für den Gemeinbedarf	0
		Verkehrsflächen	0
		Flächen für Sport- und Spielanlagen	0
		Öffentliche und private Grünflächen	0
		Flächen für Versorgungsanlagen	0
		Flächen für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	0
		Flächen für Ablagerungen	0
		Oberirdische Hauptversorgungsleitungen	0
		Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	0
		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	0
		Anpflanzen von Bäumen	0
		Sonstigen Bepflanzungen	0
		Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor Erosion und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	0
		Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	0
		Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen	0
		Besonderer Nutzungszweck von Flächen	0
		Sichtfläche	0
		Mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastenden Flächen	0
		Umgrenzung der Flächen für Stellplätze	0
		Garagen	0
		Gemeinschaftsstellplätze	0
		Gemeinschaftsgaragen	0
		Nachrichtliche Übernahmen	0
		Wasserschutzgebiete	0
		Naturschutzgebiete	0
		Landesdenkmal	0
		Geschützter Landschaftsbestandteil	0
		Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	0
		Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	0
		Erhaltungsbereich	0
		Eintragungen als Vorschlag	0
		Gebäude	0
		Stellplatz	0
		Garage	0
		Tiefgarage	0
		Kinderspielplatz	0
		Planunterlage	0
		Wohn- oder öffentl. Gebäude	0
		Wirtschafts-, Industriegebäude	0
		Garage	0
		Parkhaus	0
		Unterirdisches Bauwerk	0
		Brücke	0
		Gewässer	0
		Geländehöhe, Straßenhöhe	0
		Laubbaum, Nadelbaum	0
		Naturschutz (Laub-, Nadelbaum)	0
		Schornstein	0
		Zaun, Hecke	0
		Hochspannungsmast	0
		Transformatorhaus	0
		Geländehöhe, Grünland	0
		Überdachung mit/ohne Stützen	0
		Landesgrenze (Bundesland)	0
		Bezirksgrenze	0
		Ortsteilgrenze	0
		Gemarkungsgrenze	0
		Flurgrenze	0
		Flurstücksgrenze	0
		Flurnummer, Flurstücksnummer	0
		Grundstücksnummer	0
		Mauer, Stützmauer	0
		Bordante	0
		Baulinie, Baugrenze	0
		Straßenbegrenzungslinie	0
		Helmkuppel	0
		Straßenbahngleis	0
		Überdachung mit/ohne Stützen	0

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch wenn sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Bauzeichnungsverordnung (BauZVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZVO) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 10. Mai 2005
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin

Abt. Ökologische Stadtentwicklung
Amt für Stadtplanung und Vermessung
gez. i.V. Loewke 13.05.05
gez. Zeletzki

Fachbereichleiter Vermessung
Fachbereichleiter Stadtplanung
gez. H.Niemann
Bezirksstadtrat
Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 30.05. bis einschließlich 30.06.2005 öffentlich ausgestellt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
am 22.09.2005 beschlossen.

Berlin, den 19. Oktober 2005
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abt. Ökologische Stadtentwicklung
Amt für Stadtplanung und Vermessung
gez. Zeletzki
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 12. Mai 2006
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
gez. Uwe Klett
Bezirksbürgermeister
gez. H.Niemann
Bezirksstadtrat
Die Verordnung ist am 3. Juni 2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 467 verkündet worden.

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 Grenzerstellung festzustellen.

Originalmaßstab 1:10000

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand: April 2005

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.
Vervielfältigung nicht erlaubt!