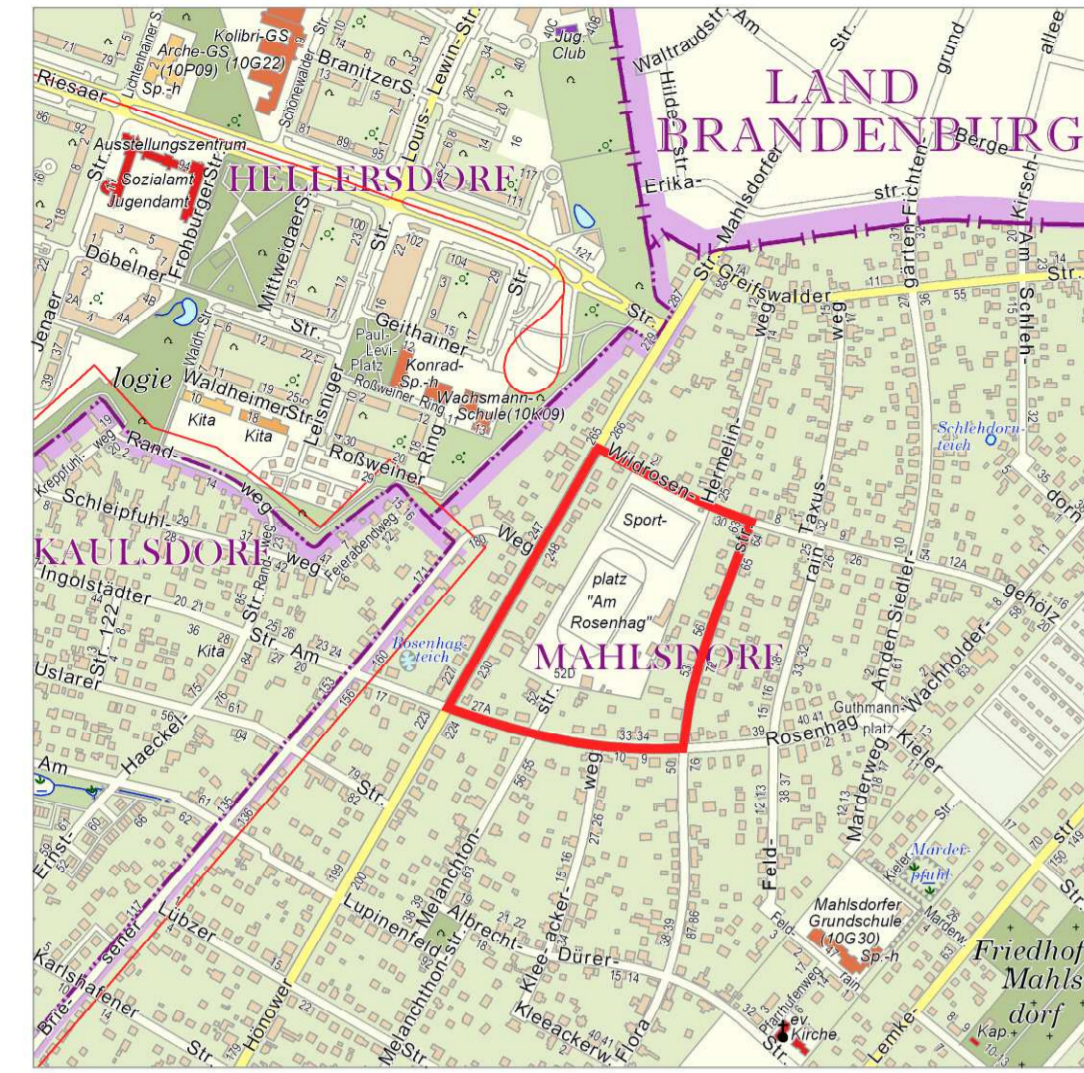


Übersichtskarte 1:10.000



Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes XXIII -6h vom 15. März 2013 übereinstimmt.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Deckblatt vom 11.Mai 2012 (in die Abzeichnung eingearbeitet)

Berlin, den

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

Im Auftrag

Textliche Festsetzungen

- 1. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 und WA 2 sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen entspr. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO nicht zulässig.
2. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 und WA 2 dürfen Einzelhäuser eine Gebäudelänge von 15 m und Doppelhäuser eine Gebäudelänge von 20 m nicht überschreiten.
3. Entlang der Florastraße in der Fläche ABCDA, entlang der Straße Am Rosenhag in den Flächen ABCDEA; FGHUF und entlang der Melanchthonstraße in den Flächen ABCDA; EFGHE sind auch Doppelhäuser zulässig.
4. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 und WA 2 sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO innerhalb der Flächen a unzulässig.
5. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Hönower Straße in einer Grundstückstiefe von 5 m jeweils gerechnet ab Straßenbegrenzungslinie Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unzulässig.
6. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 und WA 2 auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO entlang der Florastraße und der Straße Wildrosengehölz in einer Grundstückstiefe von 4,00 m sowie entlang der Straße Am Rosenhag und der Melanchthonstraße in einer Grundstückstiefe von 5,00 m jeweils gerechnet ab Straßenbegrenzungslinie, unzulässig.
7. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 und WA 2 sind nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer zulässig. Dies gilt nicht für Nebenanlagen und Garagen.
8. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 und WA 2 muss die Traufhöhe mindestens 40 % der Firsthöhe betragen. Dies gilt nicht für Nebenanlagen und Garagen.
9. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 und WA 2 dürfen Gauen eine Breite von 50 v.H. der dazugehörigen Gebäudelänge nicht überschreiten.
10. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 und WA 2 sind Vollverankerungen 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.
11. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 und WA 2 sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen die vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen zu erhalten, bei Abgang nachzupflanzen.
12. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 und WA 2 ist pro 500 m² Grundstücksfläche auf jedem einzelnen Grundstück ein für die Gartenstadtsiedlung typischer Baum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei der Ermittlung der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen, für das Gartenstadtsiedlungsgebiet typischen Bäume, einzurechnen.
13. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigung, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
14. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
15. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind auf den Flächen A, C und D eine 3 m hohe Lärmschutzwand sowie auf den Flächen B und E eine 4 m hohe Lärmschutzwand mit einem Schalldämm- Maß von 25 dB zu errichten.

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

Pflanzliste :

- Birke (Betula pendula, Betula cembra)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Kiefer (Pinus sylvestris)
Rothkastanie (Aesculus hippocastanum)
Rotdorn (Crateagus laevigata "Pauls scarlett")
Stieleiche (Quercus robur)
Walnuß (Juglans regia)
Weißdorn (Crateagus monogyna)
Winterlinde (Tilia cordata)

Bebauungsplan XXIII-6a festgesetzt am 12. Mai 2006

Bebauungsplan XXIII-6d festgesetzt am 16. April 1998

Bebauungsplan XXIII-6f festgesetzt am 10.04.2006

Bebauungsplan XXIII-6g festgesetzt am 10.04.2006

Planunterlagen: Karte von Berlin 1:1000 Stand: November 2009

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.

Bebauungsplan XXIII-6h

Abzeichnung

für das Gelände zwischen Straße Wildrosengehölz, Florastraße, Straße Am Rosenhag und Hönower Straße

im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Mahlsdorf



Zeichenerklärung

Table with multiple columns detailing symbols and codes for building types, zoning, and infrastructure. Includes sections for 'Festsetzungen', 'Zeichenerklärung', 'Nachrichtliche Übernahmen', and 'Eintragungen als Vorschlag'.

Administrative information including dates (Aufgestellt: Berlin, den 8. September 2009), signatures of officials (Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin), and legal references to the Building Code (BauNVO).

