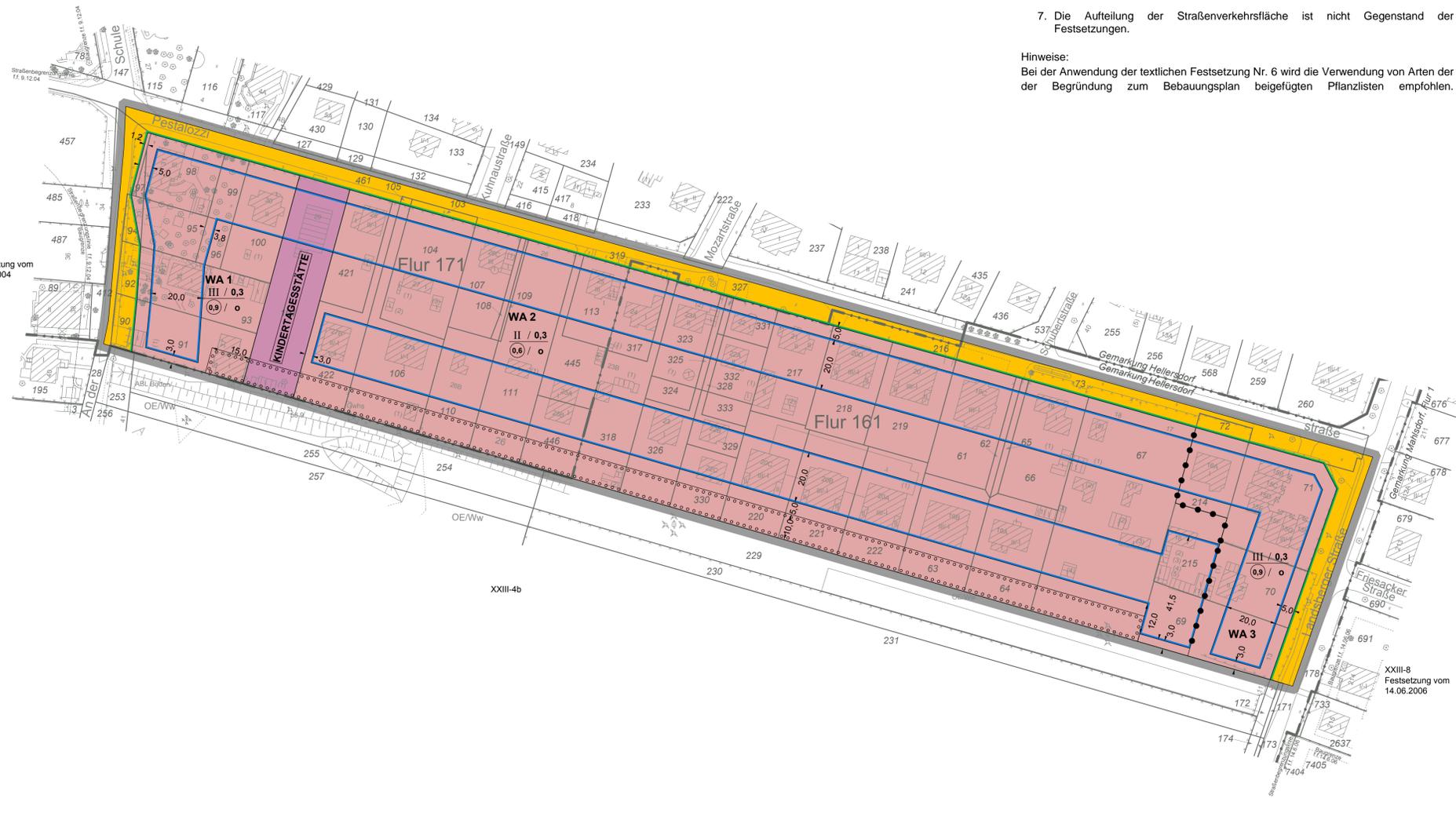




TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Im allgemeinen Wohngebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen i.S.v. § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) unzulässig.
3. Im Allgemeinen Wohngebiet ist pro 500 m² Grundstücksfläche ein für das Obstbaumsiedlungsgebiet typischer Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
4. Im Allgemeinen Wohngebiet ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
5. Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile die entlang der Straße An der Schule und der Pestalozzistraße im WA 1 resultierende bewertete Schalldämmmaße (erf. R w,res) aufweisen, die gewährleisten, dass ein Beurteilungspegel von maximal - 35 dB(A) tags und 30 dB(A) nachts in Aufenthaltsräumen von Wohnungen - 40 dB(A) tags in Büroräumen und ähnlichen Räumen nicht überschritten wird.
6. Die Flächen mit der Bindung zur Bepflanzung sind als mehrschichtige Hecke aus einheimischen Gehölzen auszubilden.
7. Die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

Hinweise: Bei der Anwendung der textlichen Festsetzung Nr. 6 wird die Verwendung von Arten der Begründung zum Bebauungsplan beigefügten Pflanzlisten empfohlen.



Bebauungsplan XXIII-4c

für die Grundstücke An der Schule 31-37, Pestalozzistraße 15-30 und Landsberger Straße 13, 14

im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Mahlsdorf

Zeichenerklärung section containing tables for Festsetzungen, Verkehrsflächen, and Planunterlage. It includes symbols and codes for various urban planning elements like building types, green spaces, and infrastructure.