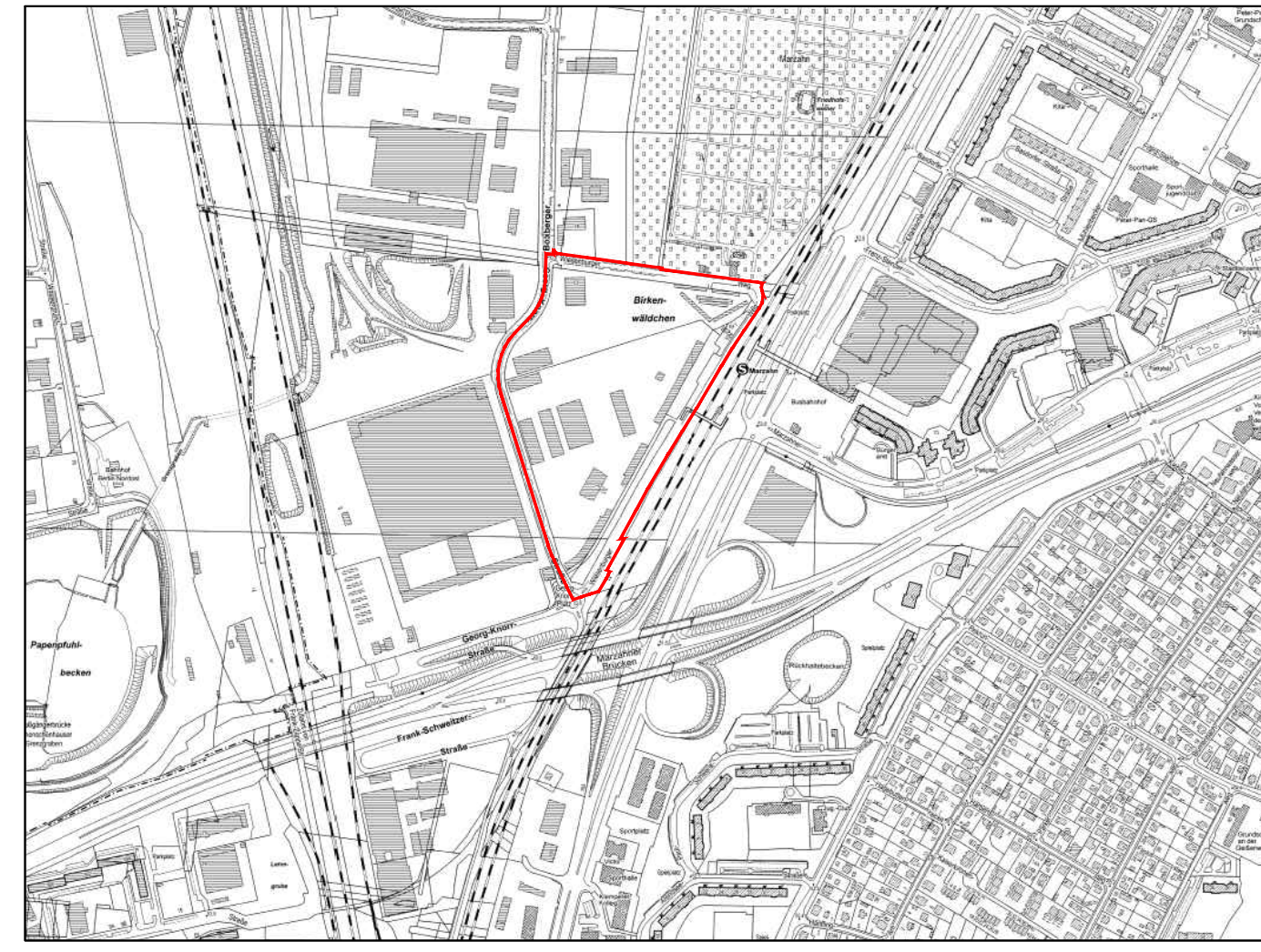


Bebauungsplan XXI-22-2

für das Grundstück Georg-Knorr-Straße, Wiesenburger Weg, den Wiesenburger Weg sowie
Teillflächen der Georg-Knorr-Straße
im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Marzahn



Übersichtskarte 1:10.000

ENTWURF
nicht rechtsverbindlich
STAND: 08.04.2020
(Zur Durchführung der frühzeitige Beteiligung
der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB)

Textliche Festsetzungen

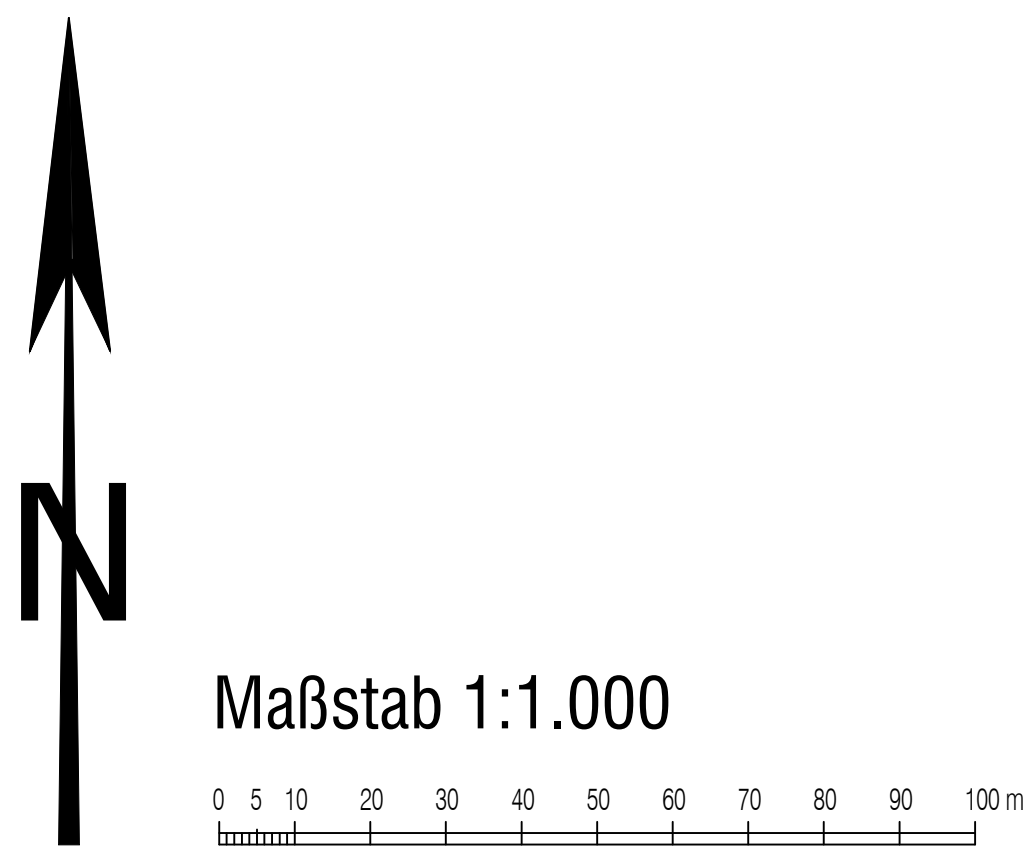
1. Im Urbanen Gebiet MU 1 sind nur die in § 6a Abs. 2 Nr. 2 (Geschäfts- und Bürogebäude) und Nr. 4 (sonstige Gewerbebetriebe) der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen zulässig.
2. Im Urbanen Gebiet können unter den in § 6a Abs. 1 Nr. 5 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen Anlagen für sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zugelassen werden.
3. Im Urbanen Gebiet sind von den unter § 6a Abs. 2 Nr. 4 (sonstige Gewerbebetriebe) genannten Nutzungen der Baunutzungsverordnung Bordelle oder bordellartige Betriebe sowie Lagerplätze nicht zulässig.
4. Im Urbanen Gebiet ist die Ausnahme nach § 6a Abs. 3 Nr. 2 (Tankstellen) der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Hiervon ausgenommen sind Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen im Urbanen Gebiet MU 1. Diese können ausnahmsweise zugelassen werden.
5. Im Urbanen Gebiet MU 2 sind mindestens 15 % der zulässigen Geschossfläche für gewerbliche Nutzungen zu verwenden.
6. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche sowie der privaten Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
7. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



Planzeichenerklärung

- Urbanes Gebiet (MU) gemäß § 6a BauNVO
- GR / GF Zulässige Grund- und Geschossfläche
- Grünfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Private Verkehrsfläche
- wichtige Fuß- und Radwegeverbindung
- Denkmalbereich
- Emissionskonflikt Verkehr / Gewerbe
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Städtebauliches Konzept

Planunterlage		Landesgrenze (Bundesland)	
Wohn- oder öffentliches Gebäude	Wohnfläche, Industriefläche oder Garage	Landesgrenze (Bundesland)	Baufläche
Parkhaus	Unterirdisches Bauen (z.B. Tiefgarage)	Orts- oder Gemeindegrenze	Orts- oder Gemeindegrenze
Brücke	Gewässer	Flurkarte	Flurkarte
Geländehöhe, Stadtmitte	Laubbau, Nadelbaum	Nadelbaum (z.B. Nadelbaum)	Schranke
Zoo, Heide	Hochspannungslinie	Wald	Wald
		Wald	Wald



Planunterlage: Flurkarte, ALK 1:1.000
Stand: September 2016
Lagesystem: Koordinatensystem ETRS89

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Aufgestellt: Berlin, den 2020
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
für die Abteilung IV

Abteilungsleiter
Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung des Abgeordnetenhauses von Berlin am erhalten.
Berlin, den
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Abteilung IV

Abteilungsleiter
Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 9 Abs. 3 und § 8 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Senator/in
Die Verordnung ist am im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. verkündet worden.