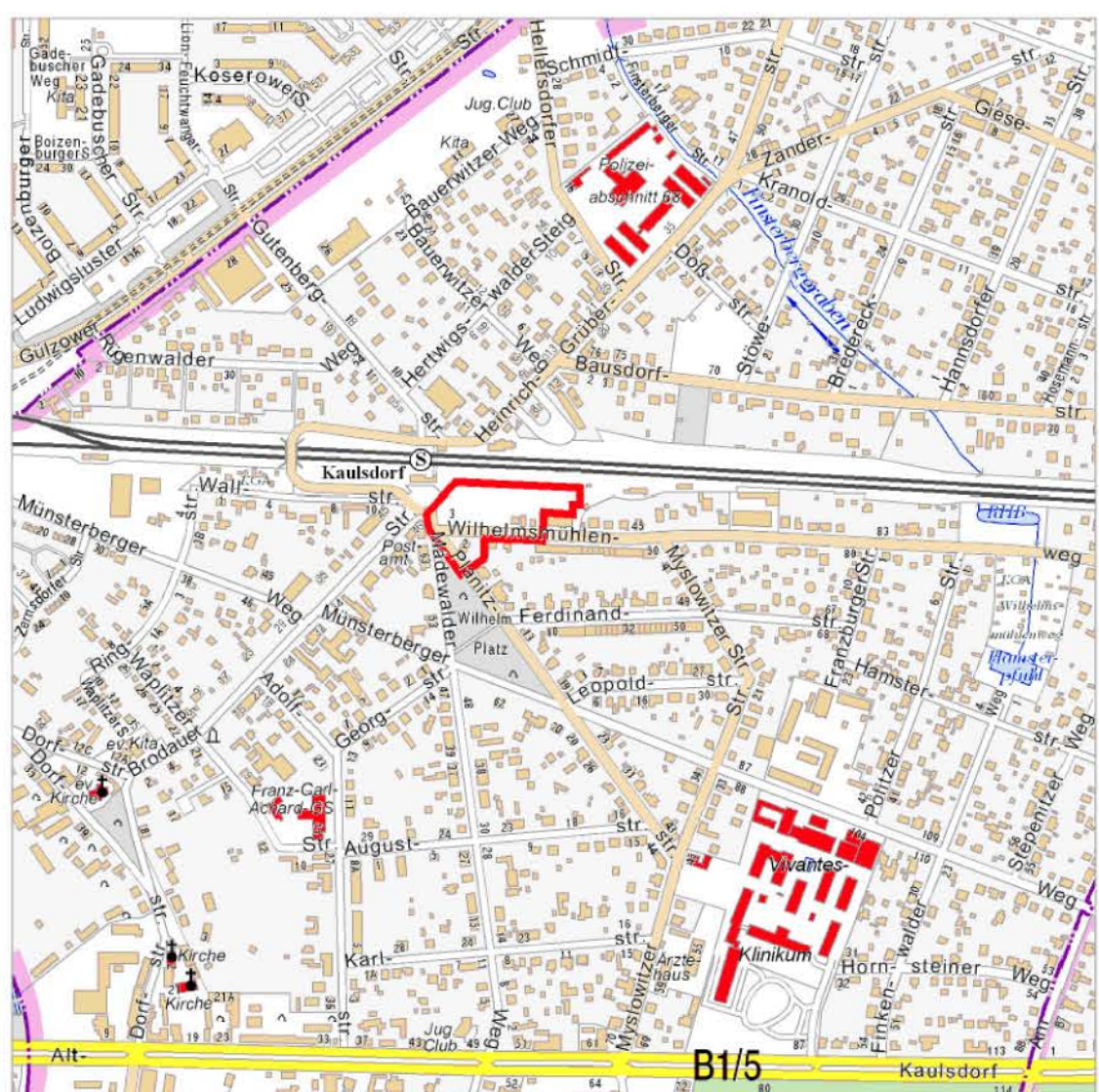


für die Grundstücke Wilhelmsmühlenweg 3,9,  
für das Flurstück 538, für eine Teilfläche des Flurstückes 614 der Flur 174 Planitzstraße 1/  
Wilhelmsmühlenweg 2,4 sowie Teile des Mädelwalder Weges zwischen Brodauer Straße und  
Planitzstraße

im Bezirk Marzahn-Hellersdorf,  
Ortsteil Kaulsdorf  
Abzeichnung



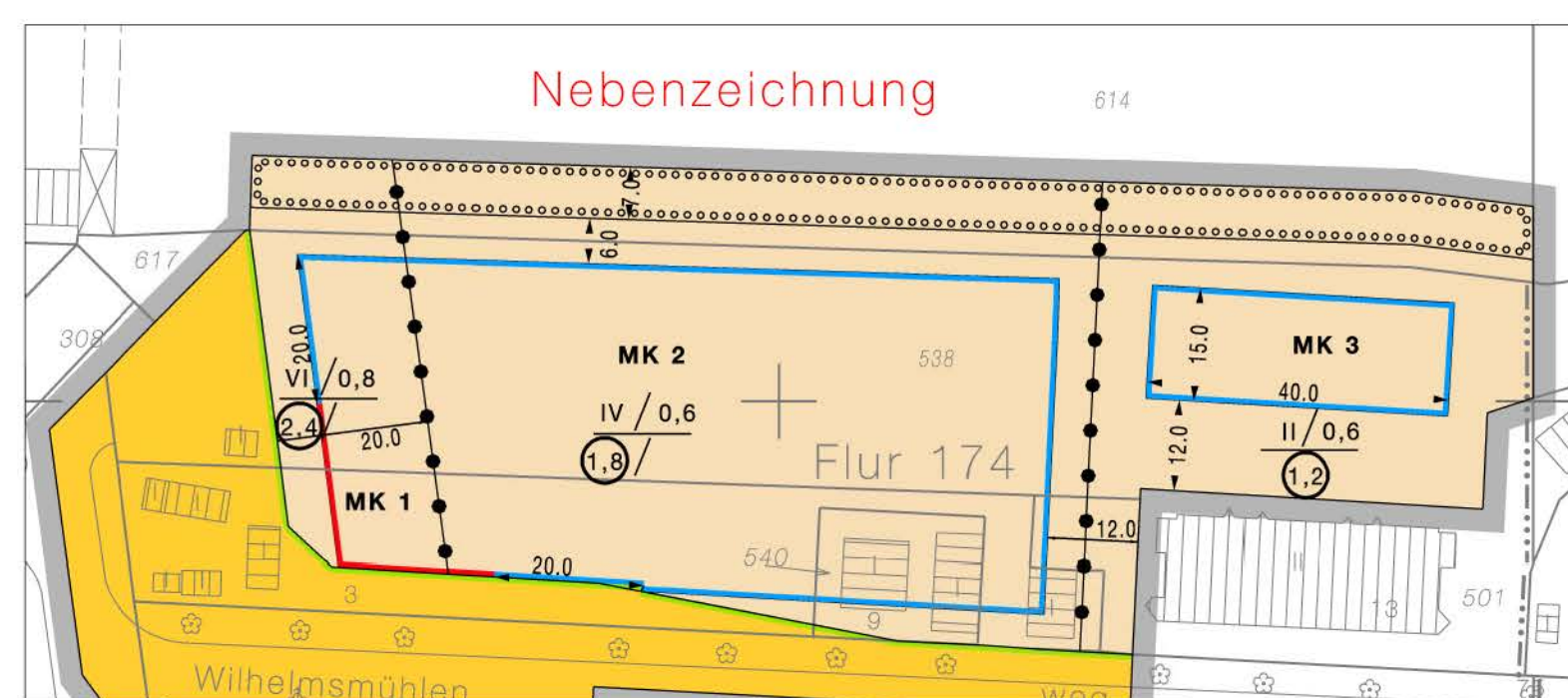
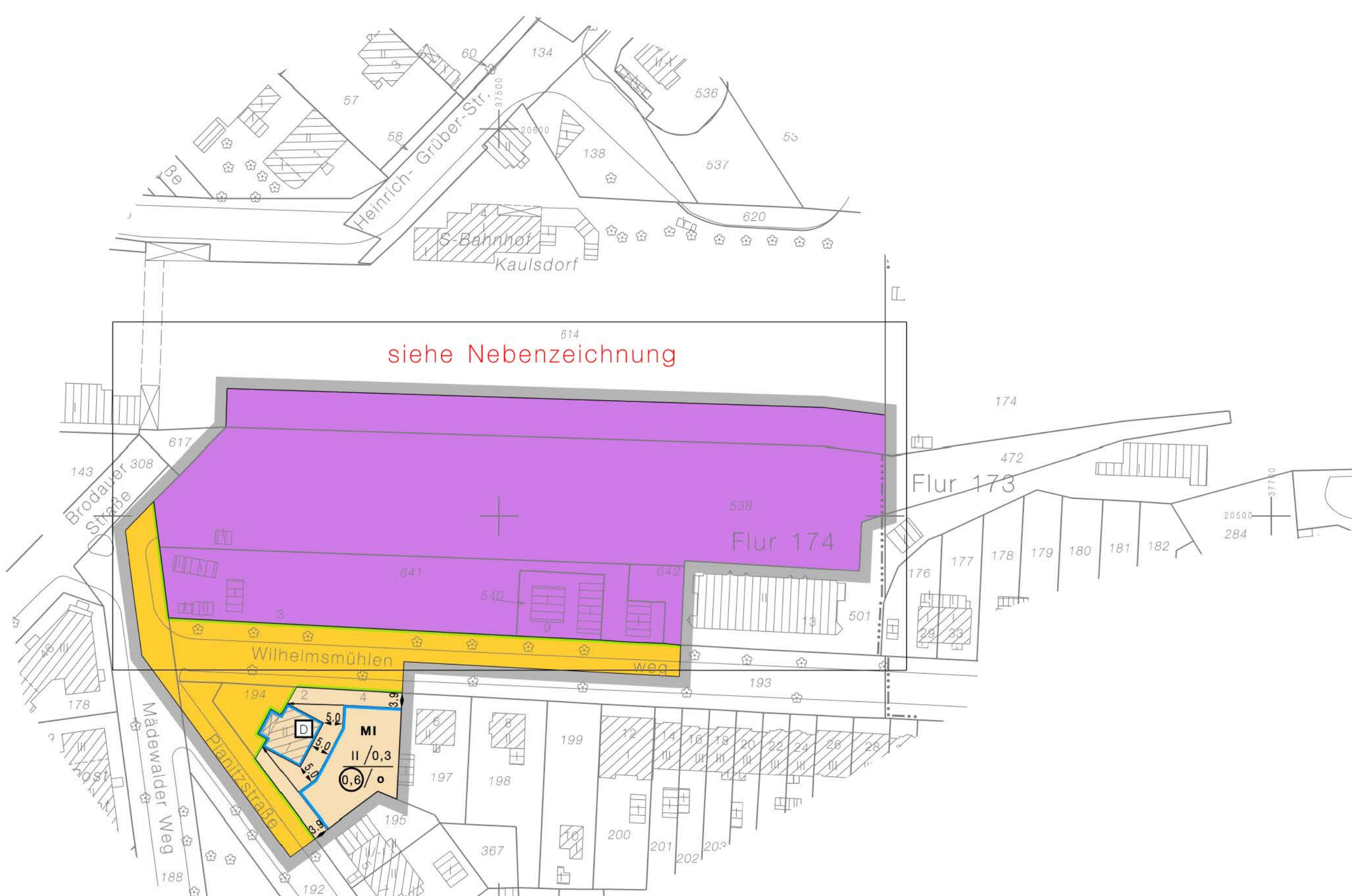
## Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Kleinsiedlungsgebiet	§ 3 BauVO	WB	Grundflächenzahl	z.B.	0,4
Reines Wohngebiet	§ 3 BauVO	WR	Grundfläche	z.B.	0,8 oder 100m²
Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauVO	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B.	III, V
Besonderes Wohngebiet	§ 4 BauVO	WB	als Höchstmaß	z.B.	III, V
Dorfgebiet	§ 5 BauVO	MD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	III, V
Mischgebiet	§ 6 BauVO	MI	zwingend	z.B.	III, V
Kerngebiet	§ 7 BauVO	MK	Offene Bauweise	z.B.	0
Gewerbegebiet	§ 8 BauVO	GE	Abweichende Bauweise mit Längenbeschränkungen	z.B.	0
Industriegebiet	§ 9 BauVO	GI	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B.	0
Sondergebiet (Erholung)	§ 10 BauVO	SO	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
Sonstiges Sondergebiet	§ 11 BauVO	SO	Nur Hausgruppen zulässig	z.B.	0
		§ 12 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 13 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 14 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 15 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 16 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 17 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 18 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 19 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 20 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 21 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 22 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 23 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 24 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 25 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 26 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 27 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 28 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 29 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 30 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 31 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 32 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 33 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 34 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 35 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 36 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 37 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 38 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 39 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 40 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 41 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 42 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 43 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 44 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 45 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 46 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 47 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 48 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 49 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 50 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 51 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 52 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 53 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 54 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 55 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 56 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 57 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 58 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 59 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 60 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 61 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 62 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 63 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 64 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 65 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 66 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 67 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 68 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 69 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 70 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 71 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 72 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 73 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 74 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 75 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 76 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 77 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 78 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 79 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 80 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 81 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 82 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 83 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 84 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 85 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 86 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 87 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 88 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 89 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 90 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 91 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 92 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 93 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 94 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 95 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 96 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 97 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 98 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 99 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
		§ 100 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0

### Textliche Festsetzung

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind innerhalb der Flächen zum Anpflanzen Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO unzulässig.
- Im Mischgebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang des Wilhelmsmühlenweges und der Planitzstraße Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO in einer Grundstückstiefe von 3,90m, jeweils gerechnet ab Straßenbegrenzungslinie, unzulässig.
- Im Kerngebiet MK1 und MK2 sind im I. Vollgeschoss insgesamt 2000 m² Verkaufsfläche zulässig.
- Im Kerngebiet MK1 sind im II.-VI. Vollgeschoss und im Kerngebiet MK2 sind im II.-IV. Vollgeschoss, die im § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO aufgeführten Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
- Für die nachrichtlich übernommenen planfestgestellten Bahnflächen gelten nach Eintritt der Entwidmung die Festsetzungen der Nebenzeichnung.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.



Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes 10-20 vom 28.05.2008 übereinstimmt.

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 22.05.2007. (in die Abzeichnung eingearbeitet)

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

Im Auftrag

Katastergrenzen wurden (tlw.) durch Digitalisierung aus der Flurkarte 1:10000 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

Aufgestellt: Berlin, den 19. Dezember 2008  
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin  
Abt. Ökologische Stadtentwicklung  
Amt für Stadtplanung und Vermessung

gez. Manthe 25.01.2007  
Fachbereichsleiter Vermessung

gez. Weißbach 25.1.07  
Fachbereichsleiter Stadtplanung

gez. Norbert Lütke  
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan wurde  
in der Zeit vom 29.01.07 bis einschließlich 01.03.07 öffentlich ausgelegt und mit einem  
Deckblatt vom 22.05.07 erneut in der Zeit vom 18.06.07 bis einschließlich 02.07.07 öffentlich ausgelegt  
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan  
am 28.02.2008 beschlossen.

Berlin, den 3.3.2008  
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin  
Abt. Ökologische Stadtentwicklung  
Amt für Stadtplanung und Vermessung  
gez. Weißbach  
Amtsleiter

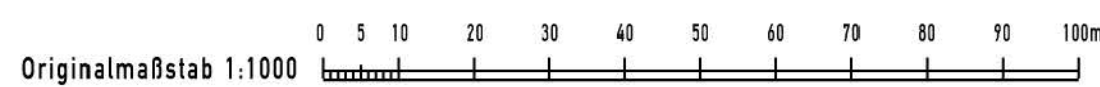
Der Bebauungsplan ist aufgrund § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 des  
Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 28.05.2008  
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin

gez. Dagmar Pohle  
Bezirksbürgermeister

gez. Norbert Lütke  
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 31.05.2008 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S.135 verkündet worden.



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