

Übersichtskarte 1:10.000



Bebauungsplan 10-80a

für das Flurstück 6564/63 der Flur 2 (Goldregenstraße) und eine Teilfläche des Grundstücks Großmannstraße 2, 4, die begrenzt wird durch die nördliche Grenze sowie die nördliche Verlängerung der westlichen und östlichen Grenze des Grundstücks Goldregenstraße 27 im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Mahlsdorf

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Grundfläche	GR	10-80a
Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO) WS Grundflächenzahl	z.B. 0,1		
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) WR Grundfläche	z.B. 0,2		
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) WA Zahl der Vollgeschosses	z.B. 0,3		
Besonderes Wohngebiet (§ 5 BauNVO) WB als Höchstmaß	z.B. 0,4		
Dorfgebiet (§ 6 BauNVO) WD als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 0,5		
Dörfliche Wohngebiete (§ 7 BauNVO) MDW zwingend	z.B. 0,6		
Mischgebiet (§ 8 BauNVO) MI offene Bauweise	0		
Urbanes Gebiet (§ 9 BauNVO) UI Nur Einzelhäuser zulässig	0		
Kerngebiet (§ 10 BauNVO) KIK Nur Doppelhäuser zulässig	0		
Gewerbegebiet (§ 11 BauNVO) GE Nur Doppelhäuser zulässig	0		
Industriegebiet (§ 12 BauNVO) GI Nur Hausgruppen zulässig	0		
Sondergebiet (Erholung) (§ 13 BauNVO) SO Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	0		
Sonstiges Sondergebiet (§ 14 BauNVO) SO Abweichende Bauweise	0		

Nachrichtliche Übernahmen

Grundfläche	Grundfläche	Grundfläche	Grundfläche
Wasserfläche	Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	Umengung der Flächen für den Luftverkehr	Umengung der Flächen, deren Boden erhablich mit umweltschädigenden Stoffen belastet sind
Wasserfläche	Wasserfläche	Wasserfläche	Wasserfläche

Eintragungen als Vorschlag

Eintragungen als Vorschlag	Eintragungen als Vorschlag
Hochstraße	Tiefgarage
Stützstraße	Industriebahn (in Aussicht genommen)
Stützstraße	Industriebahn (in Aussicht genommen)

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt ist die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3776), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist sowie die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1852) geändert worden ist.

Planunterlage

mit Grundstückszahl und Durchnummer

Wohn- oder öffentliches Gebäude	mit Grundstückszahl und Durchnummer	Wohn- oder öffentliches Gebäude	mit Grundstückszahl und Durchnummer
Wirtschafts- oder Industriegebäude	mit Grundstückszahl und Durchnummer	Wirtschafts- oder Industriegebäude	mit Grundstückszahl und Durchnummer
Garage	mit Grundstückszahl und Durchnummer	Garage	mit Grundstückszahl und Durchnummer
Parkhaus	mit Grundstückszahl und Durchnummer	Parkhaus	mit Grundstückszahl und Durchnummer
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	mit Grundstückszahl und Durchnummer	Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	mit Grundstückszahl und Durchnummer
Brücke	mit Grundstückszahl und Durchnummer	Brücke	mit Grundstückszahl und Durchnummer
Gewässer	mit Grundstückszahl und Durchnummer	Gewässer	mit Grundstückszahl und Durchnummer
Ständehöhe, Straßenhöhe	mit Grundstückszahl und Durchnummer	Ständehöhe, Straßenhöhe	mit Grundstückszahl und Durchnummer
Laubbaum, Nadelbaum	mit Grundstückszahl und Durchnummer	Laubbaum, Nadelbaum	mit Grundstückszahl und Durchnummer
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	mit Grundstückszahl und Durchnummer	Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	mit Grundstückszahl und Durchnummer
Schornstein	mit Grundstückszahl und Durchnummer	Schornstein	mit Grundstückszahl und Durchnummer
Zaun, Hecke	mit Grundstückszahl und Durchnummer	Zaun, Hecke	mit Grundstückszahl und Durchnummer
Hochspannungsmaß	mit Grundstückszahl und Durchnummer	Hochspannungsmaß	mit Grundstückszahl und Durchnummer

Aufgestellt: Berlin, den 16. Februar 2023

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
 Abt. Stadtentwicklung, Umwelt- und Naturschutz, Straßen und Grünflächen
 Stadtentwicklungsamt

Fachbereichsleiter Vermessung Bezirksstadträtin Fachbereichsleiterin Stadtplanung

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am _____ beschlossen.

Berlin, den _____

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
 Abt. Stadtentwicklung, Umwelt- und Naturschutz, Straßen und Grünflächen
 Stadtentwicklungsamt

Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 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 _____

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin

Bezirksbürgermeister Bezirksstadträtin

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

Planunterlage ist teilweise durch Digitalisierung analoger Karten entstanden. In Bezug auf Katastergrenzen sind Abweichungen zur Örtlichkeit deshalb nicht auszuschließen. Es können aus dieser Darstellung keine rechtlichen Ansprüche auf den Katastergrenzlauf abgeleitet werden. Notfalls ist der genaue Grenzverlauf durch eine örtliche Grenzherstellung festzustellen.

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000 Stand: Jan 2023

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

