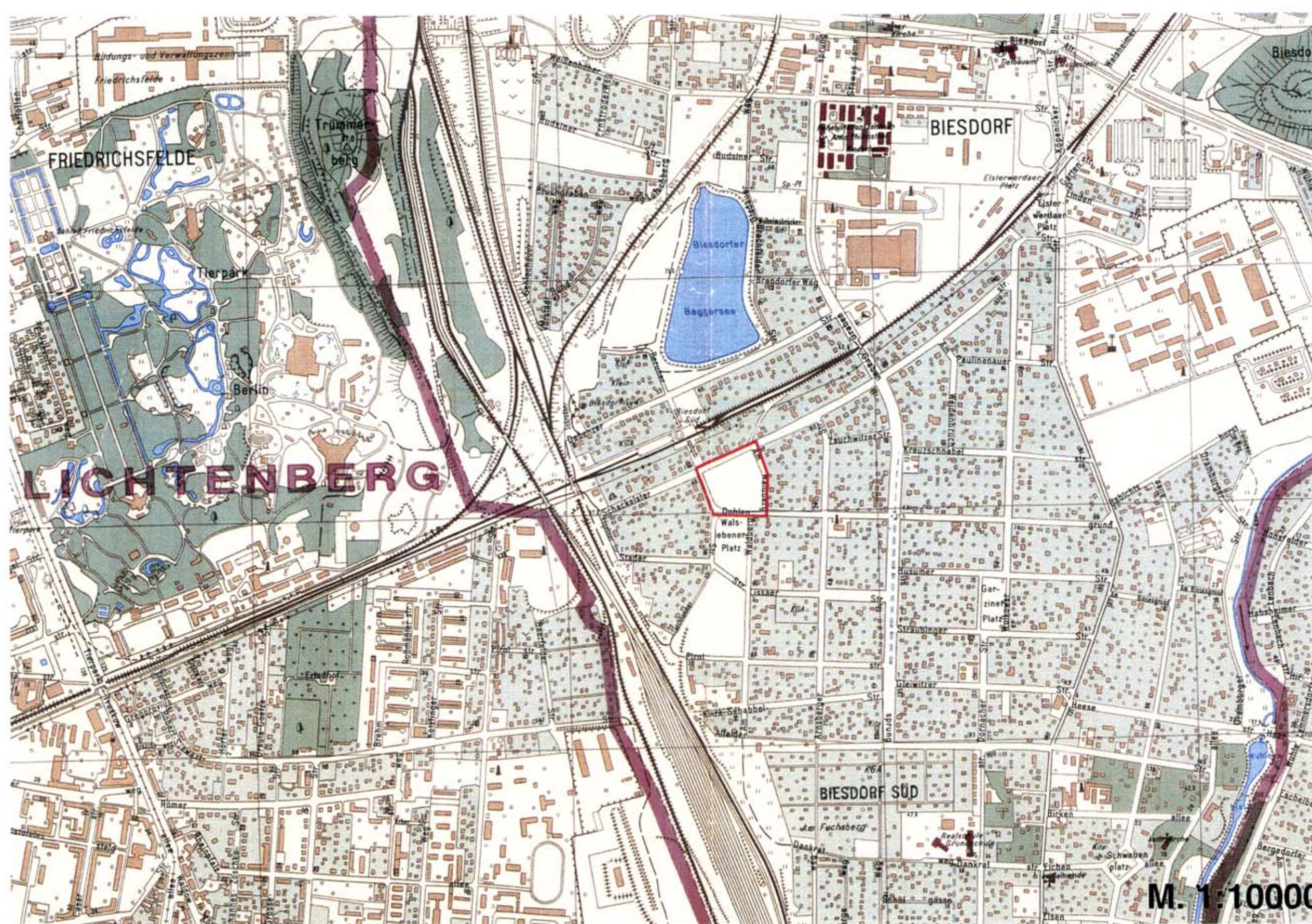
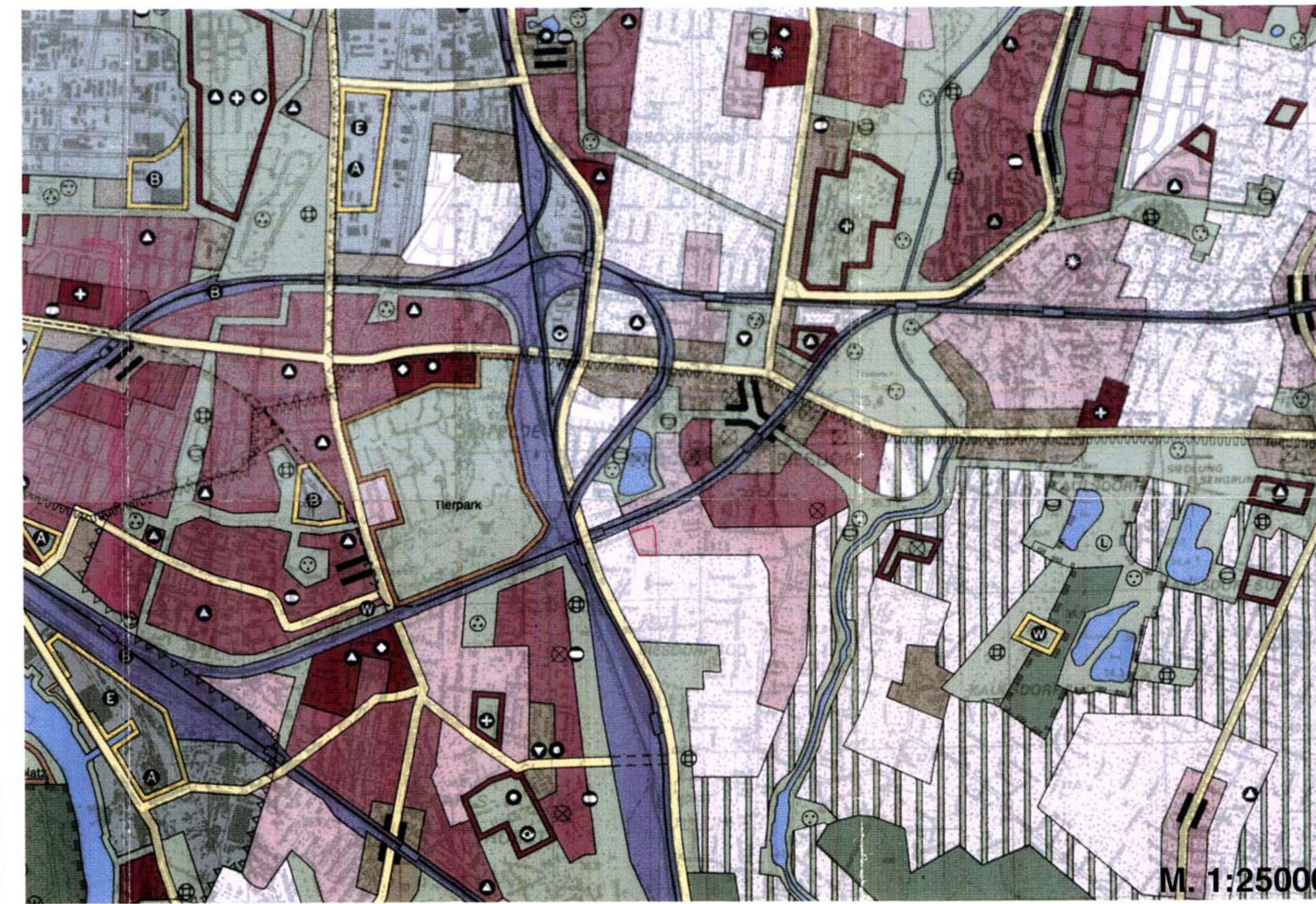


Übersichtskarte 1



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Berlin-FNP 94



Übersichtskarte 2



Zeichenerklärung

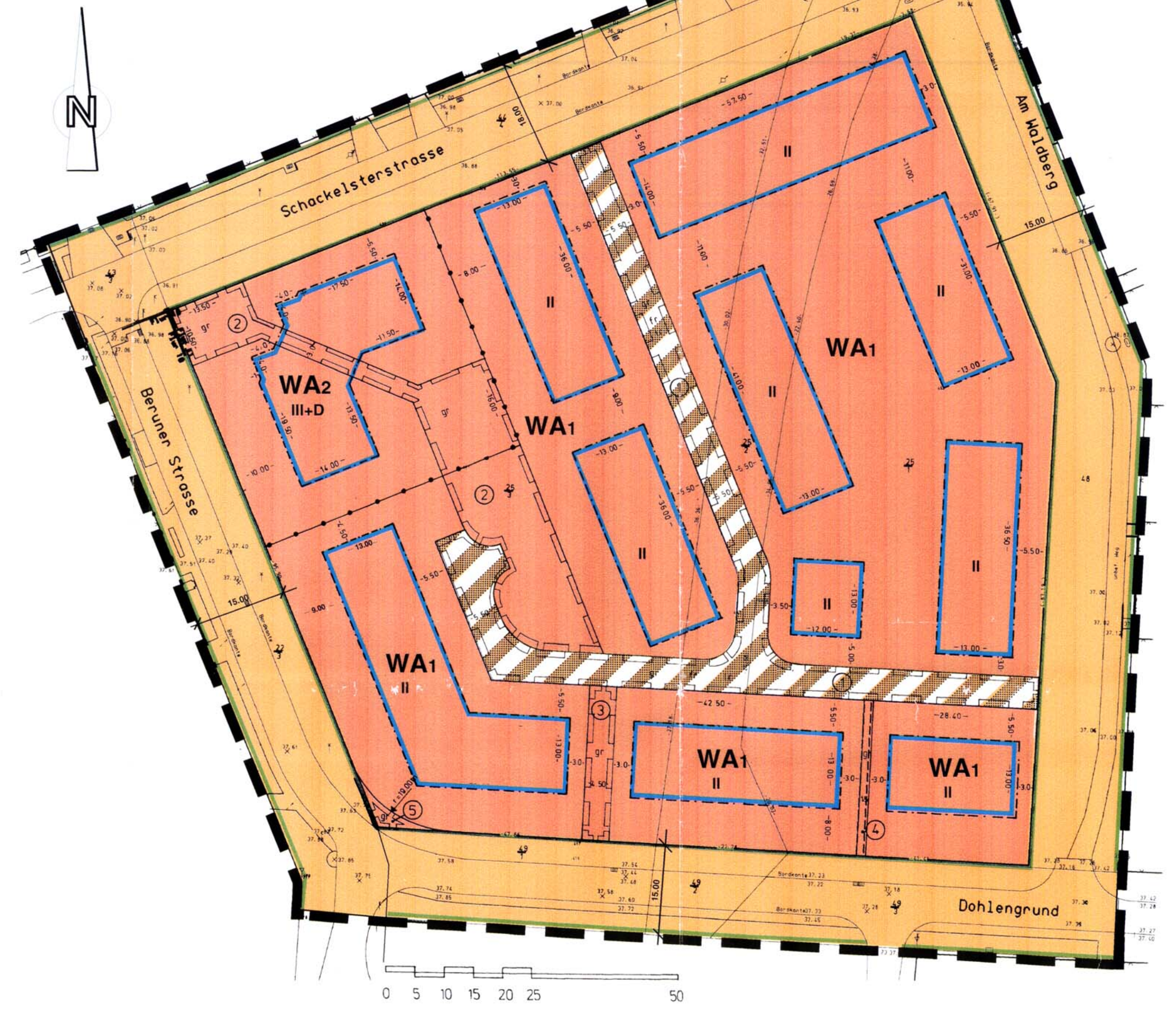
Bauflächen Wohnbaufläche, W1 (GFZ über 1,5) Wohnbaufläche, W2 (GFZ bis 1,5) Wohnbaufläche, W3 (GFZ bis 0,8) Wohnbaufläche, W4 (GFZ bis 0,4) Sonderbaufläche Hauptstadtfunktionen (H) Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter entspr. Zweckbestimmung	Gemischte Baufläche, M1 Gemischte Baufläche, M2 Gewerbliche Baufläche Einzelhandelskonzentration Sonderbaufläche entspr. Zweckbestimmung Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil entspr. Zweckbestimmung	Verkehr Autobahn mit Anschlussstelle Übergeordnete Hauptverkehrsstraße Tunnellage Flughafen Bahnhofsfläche U-, S-, R-Bahn; Bahnhof ober- /unterirdisch Fernbahnhof (ICE / IC / IR) ober- /unterirdisch Kleinbahn Feld, Flur und Wiese Sport Wassersport Camping Landwirtschaftsfläche	Freiflächen, Wasserflächen Grünfläche Parkanlage Friedhof Kleingarten Wald Wasserfläche Naturschutzgebiet Landschaftsschutzgebiet Wasserschutzgebiet
Gemeinbedarfsflächen Hochschule und Forschung Schule Krankenhaus Sport Kultur Verwaltung Post Sicherheit und Ordnung	Gemeinbedarfsfläche / Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil Fläche mit gewerblichem Charakter / Fläche mit Mischnutzungscharakter Fläche mit hohem Grünanteil / Fläche mit landwirtschaftlicher Nutzung Wasser Abfall, Abwasser Energie Betriebshof (Bahn und Bus)	Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen, Vermerke und Kennzeichnungen) Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen Vorranggebiet für Luftreinhaltung Fluglärmschutzzone / Planungszone Schadstoffbelastete Böden	

Vorhaben- und Erschließungsplan XXI-VE 1

für die Grundstücke zwischen der Schackelsterstraße, Am Waldberg Dohlegrund und der Beruner Straße im Bezirk Marzahn, Ortsteil Biesdorf

Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung WA - allgemeines Wohngebiet z.B. II - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. III+D - hier Drei Vollgeschosse plus ein als Vollgeschöß anrechenbares Dachgeschöß	Bauweise, Baulinie, Baugrenzen - Baugrenze - Straßenverkehrsflächen - Straßenbegrenzungslinie - Private Verkehrsfläche	Sonstige Planzeichen - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabens und Erschließungsplanes - mit Gehrechten zu belastende Flächen - mit Fahrrechten zu belastende Flächen - mit Leitungsrechten zu belastende Flächen - mit Gehrechten zu belastende Flächen (bei schmalen Flächen)
---	---	---



Textliche Festsetzungen

- Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 der Baunutzungsverordnung 1990 nicht Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes.
- Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind die Ausnahmen nach § 4 Abs.3 Nr. 4 und 5 der Baunutzungsverordnung 1990 nicht Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes.
- Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 und WA 2 ist die Errichtung von Anlagen für Kleintierhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung 1990 unzulässig.
- Die nicht überbaubaren Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für die Wege und Zufahrten.
- Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist die Verwendung von Stadtgas bzw. Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Emissionswerte von Schwefeldioxid (SO₂), Stickstoffdioxid (NO₂) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs geringer oder höchstens gleichwertig zu den Emissionen von Heizöl EL sind.
- Entlang der Schackelster Straße / Beruner Straße müssen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen von Wohnungen ein bewertetes Luftschalldämm-Maß (R_w) nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) von mindestens 35 dB (Büroräume 30dB) aufweisen oder es sind andere Maßnahmen mit gleicher Wirkung zu treffen.
- Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind nur Satteldächer zulässig.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen:
 a.) Fläche 1 (private Verkehrsfläche) ist mit folgenden Rechten zu belasten:
 - mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
 - mit einem Fahrrecht zugunsten der Anwohner, des Besucherverkehrs sowie der Entsorgungs- und Rettungsfahrzeuge
 - mit einem Leitungsrecht zugunsten der Berliner Kraft- und Licht (BEWAG) - Aktiengesellschaft, der GASAG Berliner Gaswerke, der Telekom Berlin und der regionalen Kabelservicegesellschaft (RKS)
 b.) Fläche 2 ist mit folgenden Rechten zu belasten:
 - mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
 - mit einem Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit
 c.) Fläche 3 ist mit folgenden Rechten zu belasten:
 - mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
 d.) Fläche 4 ist mit folgenden Rechten zu belasten:
 - mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
 e.) Fläche 5 ist mit folgenden Rechten zu belasten:
 - mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
 9. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Verfahrensvermerke

Aufsteller: SGB SÜBA GENERALBAU GmbH
 Darßer Straße 153
 13051 Berlin

Bezirksamt Marzahn von Berlin, Abt. Bau- und Wohnungswesen
 Stadtplanungsamt
 Vermessungsamt

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde in der Zeit vom 9.10.95 bis zum 23.10.95 öffentlich ausgestellt.

Bezirksamt Marzahn von Berlin, Abt. Bau- und Wohnungswesen
 Stadtplanungsamt
 Vermessungsamt

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist als Bestandteil der Rechtsverordnung gemäß § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) am 28.4.98 festgesetzt worden.

Die Verordnung ist zum 3.6.98 im Gesetz und Verordnungsblatt für Berlin auf Seite 109 verkündet worden.

Amtlicher Lageplan: M. 1: 500

Dipl.-Ing. Ronald Pieczak

Beratender Ingenieur: Mitglied der BÄUKAMMER BERLIN
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Fassung vom März 1994