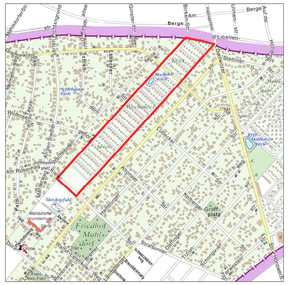
Übersichtskarte 1:10.000

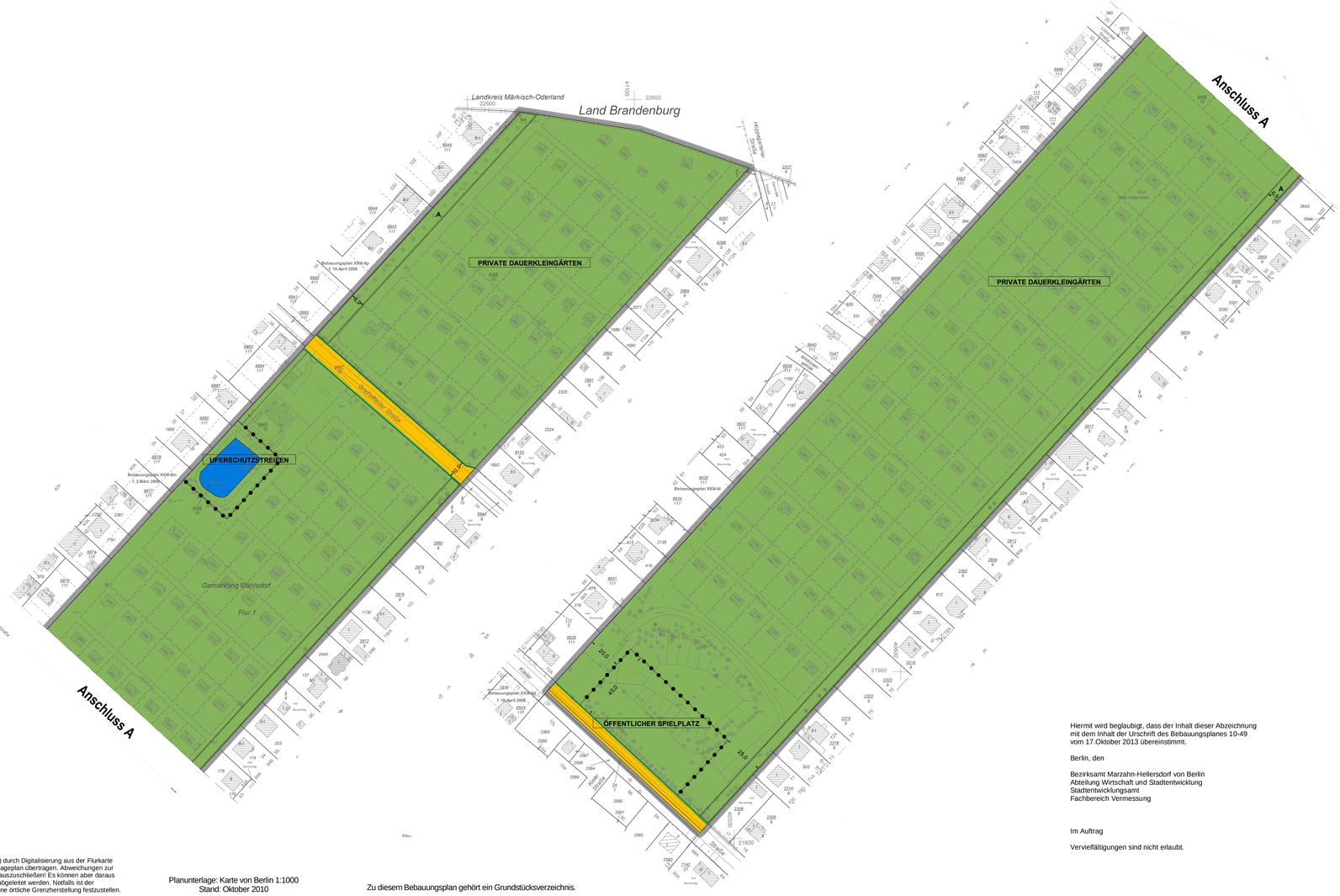


Textliche Festsetzungen

1. In den Dauerkleingärten dürfen nur eingeschossige Lauben errichtet werden, die nicht Wohnzwecken dienen und deren Grundfläche einschließlich Nebenanlagen- wie Kleintierstall, Abort, geschlossene Veranda, Geräteraum, überdachter Freisitz – 24m² nicht überschreiten. Eingeschossige Vereinshäuser, die mit der Zweckbestimmung im Einklang stehen, können zugelassen werden.

2. Die Fläche A ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

3. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.



Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes 10-49 vom 17.Oktober 2013 übereinstimmt.

Berlin, den

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abteilung Wirtschaft und Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung

Im Auftrag

Vervielfältigungen sind nicht erlaubt.

N

Maßstab 1 : 1 000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Katastergrenzen wurden (tlw.) durch Digitalisierung aus der Flurkarte 1:1000 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.

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand: Oktober 2010

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Bebauungsplan 10-49

für die Grundstücke
Greifswalder Straße 28 und 37
und eine Teilfläche der Kieler Straße

im Bezirk Marzahn-Hellersdorf,
Ortsteil Mahlsdorf

Abzeichnung

Zeichenerklärung

Festsetzungen

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

Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO) WS
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) WR
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) WA
Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO) WB
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) MD
Mischgebiet (§ 6 BauNVO) MI
Kerngebiet (§ 7 BauNVO) MK
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) GE
Industriegebiet (§ 9 BauNVO) GI
Sondergebiet (Erholung) (§ 10 BauNVO) SO
+/- BOCHENHAUSGEBIET
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) SO
+/- UNIVERSITÄT
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 31Abs.1 Nr.6 BauGB) WB 1 Wo
Geschossflächenzahl
als Höchstmaß. +/- (2)
als Mindest- und Höchstmaß. +/- (0,8 - 1,2)
Geschossfläche
als Höchstmaß. +/- GF 800 m²
als Mindest- und Höchstmaß. +/- GF 400 m² bis 800 m²
Baumassenzahl +/- 5,0
Baumasse +/- BM 400 m³
Grundflächenzahl +/- 0,4
Grundfläche +/- GR 150 m²
Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß. +/- II
als Mindest- und Höchstmaß. +/- II - III
zwingend +/- II
offene Bauweise o
Nur Einzelhäuser zulässig
Nur Doppelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Geschlossene Bauweise g
Baulinie (§ 23 Abs.2 Satz 1 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)
WB Linie der Begrenzung d. Wohnungen von Wohnbauten
Höhe baulicher Anlagen oberstem Bezugspunkt
als Höchstmaß. +/- (50)
Traufhöhe +/- TH 10,0 m über Gelände
Firsthöhe +/- FH 15,0 m über NHN
Oberkante +/- OK 100,0 m über NHN
als Mindest- und Höchstmaß. +/- OK 100,0 m bis 105,0 m über NHN
zwingend +/- OK 100,0 m über NHN

Flächen für den Gemeinbedarf
+/- JUGENDHEIMSTÄTTE

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
+/- öffentliche Parkfläche
Bereich ohne Ausfahrt Straßenseite
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Straßenseite
+/- FUSSGÄNGERBEREICH
Private Verkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
+/- ABGRABUNGEN
+/- Gasdruckregler G
+/- Trafostation T
oberirdische Hauptversorgungsleitungen
Hochspannungsleitung

Öffentliche und private Grünflächen
+/- ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
+/- PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN

Fläche für die Landwirtschaft
Fläche für Wald
Wasserfläche

Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach §9 Abs.1a BauGB (Kompensationsmaßnahmen/Flächen außerhalb des Plangebietes möglich)

Umgrenzung von Flächen für Jagd und Forstwirtschaft
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutzvor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen
Besonders Nutzungsverbot von Flächen
Sichtfläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
Umgrenzung der Flächen für
Stellplätze St
Garagen +/- Angabe der Geschosse Ga 1
Gemeinschaftsstellplätze Gs
Gemeinschaftsgaragen +/- Angabe der Geschosse Gme 1

Sonstige Festsetzungen
Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte immissionswirksame Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Anlage
Höhenlage bei Fertigstellungen (in Meter über NHN) +/- 35,00 m
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Umgrenzung der Flächen für
Garagengeschosse mit Dachnutzung +/- Angabe der Geschosse Ga 2 St
Tiefgaragen +/- Angabe der Geschosse Tga 1
Gemeinschaftstiefgaragen +/- Angabe der Geschosse GTGa 1
Gemeinschaftsanlagen Gme

Nachrichtliche Übernahmen
Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Naturdenkmal
Geschützter Landschaftsbestandteil
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
Gesamtanlage (Ensemble) die dem Denkmalschutz unterliegt
Erhaltungsbereich
Wasserfläche
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Bahnanlage
Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag
Gebäude Hochstraße
Stellplatz St Tiefstraße
Garage Ga Brücke
Tiefgarage Tga Industriebahn (in Aussicht genommen)
Kinderspielplatz S

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.
Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990.

Planunterlage

Wohn- oder öffentliches Gebäude
Wirtschafts- oder Industriegebäude
Bauliche Anlage Flächen
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)
Brücken
Gewässer
Geländehöhe, Straßenhöhe
Laubbaum, Nadelbaum
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)
Schwenkbereich
Zaun, Hecke
Hochspannungsmast
Landesgrenze (Bundesland)
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer, Flurnummer Flur 10
Grundstücksnummer
Mauer, Stützmauer
Böschung
Bauliche Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie

Aufgestellt: Berlin, den 6.Oktober 2010

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abt. Ökologische Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt

gez. Richter
Fachbereichsleiter Vermessung

gez. Christian Gräff
Bezirksstadtrat

gez. M. Dreßler
Fachbereichsleiterin Stadtplanung

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 25.10.2010 bis einschließlich 15.12.2010 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 20.12.2012 beschlossen.

Berlin, den 31.Januar 2013

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abt. Ökologische Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt

gez. Weißbach
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 10.Oktober 2013

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin

Gez. Komoß
Bezirksbürgermeisterin

gez. Christian Gräff
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 31.10.2013 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 550 verkündet worden.