Bebauungsplan 10-56

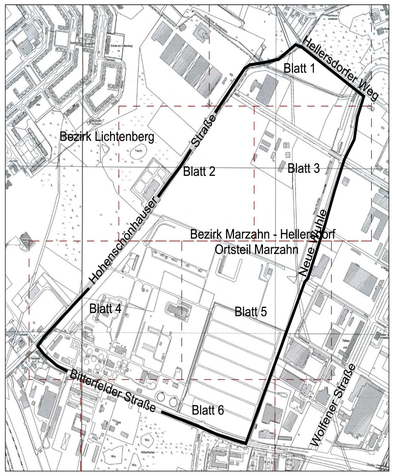
Abzeichnung

Blatt 1 von 6 Blättern

für das Gebiet zwischen dem Hellersdorfer Weg, der Neuen Wuhle, der östlichen Grenze des ehemaligen Klärwerksgeländes, der Bitterfelder Straße und der Bezirksgrenze zum Bezirk Lichtenberg von Berlin, sowie einen Abschnitt der Neuen Wuhle und einen Abschnitt der Bitterfelder Straße

im Bezirk Marzahn-Hellersdorf ,Ortsteil Marzahn

Übersichtskarte 1:10.000



Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung:

1. In den Baugebieten sind Räume und Gebäude nach § 13 der Baunutzungsverordnung nicht zulässig.

2. In den Industriegebieten GI 1, GI 2, GI 3, GI 4, GI 5, GI 6 und GI 7 sind Handelsbetriebe, Betriebe des Beherbergungs- und Gaststättengewerbes, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, soweit sie nicht betriebsbezogen und untergeordnet sind, sowie öffentliche Tankstellen nicht zulässig. Öffentliche Betriebe können nur ausnahmsweise zugelassen werden.

3. In den Industriegebieten GI 1, GI 2, GI 3, GI 4, GI 5, GI 6 und GI 7 sind die Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

4. In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind Handelsbetriebe, Betriebe des Beherbergungs- und Gaststättengewerbes, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, soweit sie nicht betriebsbezogen und untergeordnet sind, öffentliche Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig. Öffentliche Betriebe können nur ausnahmsweise zugelassen werden.

5. In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

6. Auf der als Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, gekennzeichneten Teilfläche ist die festgesetzte bauliche Nutzung bis zur Bestätigung der vollständigen Beseitigung der Altlast durch die zuständige Behörde (Umweltamt) unzulässig.

7. Die festgesetzte Obergrenze für die zulässige Höhe baulicher Anlagen gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsanlagen.

8. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig.

9. Die Sichtflächen sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten.

10. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

11. Innerhalb der als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Flächen sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

Auf den Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Naturnahe öffentliche Grünanlage" - Teilflächen A, B, C, D, E, F sind bebaute oder versiegelte Flächen zu entsiegeln und dauerhaft zu begrünen.

Auf der Fläche A sind auf 7.500 m² Flächenanteil Offenflächen zu schaffen in einer Weise, dass eine Mischung aus Rohbodenstandorten (Sandflächen), Sandtrockenrasen sowie Offenflächen aus Schotter, Betonbruch oder Steinschüttungen entsteht. Außerdem sind auf der Fläche A alle nicht zum Erhalt gekennzeichneten Gehölzstrukturen zu entfernen. Auf den verbleibenden Flächen ist flächendeckend der Erhalt bzw. die Herstellung / Sukzession zu ausdauernden blütenreichen Wiesen- und Hochstaudenfluren zu sichern und ein Kleingewässer von 1.800 m² anzulegen.

Auf der Fläche B sind auf 2.500 m² Offenflächen zu schaffen in einer Weise, dass eine Mischung aus Rohbodenstandorten (Sandflächen), Sandtrockenrasen sowie Offenflächen aus Schotter, Betonbruch oder Steinschüttungen entsteht. Außerdem sind auf der Fläche B alle zum Erhalt gekennzeichneten Gehölzstrukturen zu erhalten. Auf den verbleibenden Flächen ist flächendeckend der Erhalt bzw. die Herstellung / Sukzession zu ausdauernden blütenreichen Wiesen- und Hochstaudenfluren zu sichern und eine verdichtete Mulde von 500 m² in der Weise anzulegen, dass sich darin unregelmäßig Regenwasser sammeln kann.

Auf der Fläche C sind alle zum Erhalt gekennzeichneten Gehölzstrukturen zu erhalten und zu entwickeln. Auf den verbleibenden Flächen ist flächendeckend der Erhalt bzw. die Herstellung/ Sukzession zu ausdauernden blütenreichen Wiesen- und Hochstaudenfluren zu sichern.

Auf der Fläche D sind auf 5.000 m² Offenflächen zu schaffen in einer Weise, dass eine Mischung aus Rohbodenstandorten (Sandflächen), Sandtrockenrasen sowie Offenflächen aus Schotter, Betonbruch oder Steinschüttungen entsteht. Außerdem sind auf der Fläche D vorhandene Gehölzstrukturen im Umfang von 500 m² zu erhalten. Auf den verbleibenden Flächen ist flächendeckend der Erhalt bzw. die Herstellung / Sukzession zu ausdauernden blütenreichen Wiesen- und Hochstaudenfluren zu sichern und eine verdichtete Mulde von 1.500 m² in der Weise anzulegen, dass sich darin unregelmäßig Regenwasser sammeln kann.

Auf der Fläche E sind auf 13.000 m² Offenflächen zu schaffen in einer Weise, dass eine Mischung aus Rohbodenstandorten (Sandflächen), Sandtrockenrasen sowie Offenflächen aus Schotter, Betonbruch oder Steinschüttungen entsteht. Auf der Fläche E sind alle nicht zum Erhalt gekennzeichneten Gehölzstrukturen zu entfernen. Auf den verbleibenden Flächen ist flächendeckend der Erhalt bzw. die Sukzession zu ausdauernden blütenreichen Wiesen- und Hochstaudenfluren zu sichern.

Auf der Fläche F sind auf 6.000 m² Offenflächen zu schaffen in einer Weise, dass eine Mischung aus Rohbodenstandorten (Sandflächen), Sandtrockenrasen sowie Offenflächen aus Schotter, Betonbruch oder Steinschüttungen entsteht. Auf der Fläche F sind alle nicht zum Erhalt gekennzeichneten Gehölzstrukturen zu entfernen. Auf den verbleibenden Flächen ist der Erhalt bzw. die Sukzession zu ausdauernden blütenreichen Wiesen- und Hochstaudenfluren zu sichern.

12. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, die unmittelbar an die Öffentlichen Grünflächen grenzen, sind mit Sträuchern und kleinkronigen Bäumen derart zu bepflanzen, dass dauerhaft der Charakter eines geschlossenen Gehölzstreifens entsteht. Je 100 m² sind mindestens 3 kleinkronige Laubbäume mit einem Stammumfang 16/18 cm und 12 Sträucher zu pflanzen. Mindestens 80 % der verwendeten Gehölze müssen den Arten der Pflanzliste B entsprechen. Die Bepflanzungen sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang nachzupflanzen. Diese Festsetzung gilt nicht für Wege und Zufahrten.

13. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, die unmittelbar an die Hohenschönhauser Straße (Windschutzstreifen) grenzen, sind mit Sträuchern und Bäumen derart zu bepflanzen, dass dauerhaft der Charakter eines mehrschichtigen Gehölzstreifens entsteht. Je 100 m² sind mindestens 3 Laubbäume mit einem Stammumfang 16/18 cm, 12 Heister und 15 Sträucher zu pflanzen. Mindestens 80 % der verwendeten Gehölze müssen den Arten der Pflanzliste C entsprechen. Die Bepflanzungen sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang nachzupflanzen. Vorhandene Gehölze können angerechnet werden. Diese Festsetzung gilt nicht für Wege und Zufahrten.

14. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, die unmittelbar an die Bitterfelder Straße, den Nordring sowie die Planstraßen A und B grenzen, ist in einem Abstand von durchschnittlich 12 m in Reihe je ein großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm zu pflanzen. Mindestens 80 % der verwendeten Gehölze müssen den Arten der Pflanzliste A entsprechen. Die Bepflanzung ist im Bereich von unterirdischen Leitungen an die erforderlichen Mindestabstände anzupassen. Die Bepflanzungen sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang nachzupflanzen. Diese Festsetzung gilt nicht für Wege und Zufahrten sowie Werbeanlagen und Beleuchtungsanlagen.

15. Ebenerdige Stellplätze sind in den Baugebieten durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je angefangene vier Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm in einer mindestens 4,5 m² großen Pflanzinsel zu pflanzen. Mindestens 80 % der verwendeten Gehölze müssen den Arten der Pflanzliste A entsprechen. Die Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang nachzupflanzen.

16. Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung sind die vorhandenen Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang in der Weise nachzupflanzen, dass der Charakter eines lichten Waldchens erhalten bleibt. Mindestens 80 % der verwendeten Gehölze müssen den Arten der Pflanzliste C entsprechen.

17. Im Industriegebiet GI 1 ist entlang der Baugrenze zwischen den Punkten G und H eine mindestens 35 m hohe senkrechte Barriere anzulegen. Diese ist durchgängig und in dauerhafter baulicher Ausbildung auszuführen.

18. In den Industriegebieten GI 1, GI 2, GI 3 und GI 4 sowie in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind Betriebsbereiche von Betrieben und Anlagen, in denen Betriebsabläufe die Handhabung und Lagerung von Gefahrenstoffen und / oder deren Zubereitung mit gefährlichen Eigenschaften gemäß Anhang I der Störfallverordnung (12. Verordnung zur Durchführung des Bundes - Immissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2005 (BGBl. I S. 1998)) erfordern, nur zulässig, wenn die in Anhang I der Spalte 4 dieser Verordnung genannten Mengenschwellen unterschritten werden.

19. In den Industriegebieten GI 5, GI 6 und GI 7 sind Betriebsbereiche von Betrieben und Anlagen, in denen Betriebsabläufe die Handhabung und Lagerung von Gefahrenstoffen und / oder deren Zubereitung mit gefährlichen Eigenschaften gemäß Anhang I der Störfallverordnung (12. Verordnung zur Durchführung des Bundes - Immissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2005 (BGBl. I S. 1958)) erfordern, zulässig, soweit diese die in Anhang I der Spalte 4 dieser Verordnung genannten Mengenschwellen nicht erreichen.

Sofern sie die genannten Mengenschwellen erreichen oder überschreiten, sind sie jedoch nur zulässig, wenn sie folgende Leitstoffe verwenden:
- Methanol,
- Ethylenoxid (Brand)
- Benzol (Brand)
- Propan (Explosion)
- Methanol (Brand)
- Acrylnitril und
- Ethylenoxid

oder andere Stoffe des Anhangs I der Störfall-Verordnung, die diesen Leitstoffen entsprechend ihren physikalischen und toxischen Eigenschaften zuzuordnen sind.

20. Innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45 691 (Ausgabe Dezember 2006) weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten.

Baugebiet	L_{EK} Tag	L_{EK} Nacht
GE 1	55	40
GE 2	53	38
GI 1	58	42
GI 2	60	48
GI 3	60	45
GI 4	58	42
GI 5	60	44
GI 6	60	46
GI 7	62	48

Für die im Planteil dargestellten Richtungssektoren a, b und c erhöhen sich die Emissionskontingente $L_{EK,i}$ tags bzw. nachts um folgende Zusatzkontingente $L_{EK,ZUS}$:

Richtungssektor	von	bis	$L_{EK,Tag,ZUS}$	$L_{EK,Nacht,ZUS}$
a	51°	87°	2	2
b	87°	218°	6	5
c	218°	257°	1	4
0° ist Norden, Uhrzeigersinn				
Bezugspunkt (34180; 26340)				

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45 691 (Ausgabe Dezember 2006), Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor A $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,ZUS,i}$ zu ersetzen ist. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Voraussetzungen des Bebauungsplans, wenn die Beurteilungspegel L_r Tag und Nacht die entsprechenden Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm (Ausgabe 1998) an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreiten (Relevanzgrenze).

21. Die Flächen J und K sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

22. Die Fläche L ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

Hinweise:
Für jene Teilflächen, die von der im Plan gekennzeichneten 380-kV-Freileitung überspannt werden, gelten auf einer Trassenbreite von ca. 30 m beiderseits der Leitung Einschränkungen hinsichtlich der möglichen Nutzung, Bebaubarkeit und Bepflanzung.

Die DIN 45691 wird im Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf, Stadtentwicklungsamt zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Pflanzlisten

Pflanzliste A zur Verwendung für Vorgärten, Straßenraum

Großkronige Baumarten:			
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Quercus robur	Stiel-Eiche
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Tilia cordata	Winter-Linde
Aesculus hippocastanum	Rotblühende Kastanie	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Betula pendula	Sand-Birke	Tilia vulgaris	Holländische Linde
Carpinus betulus 'fastigiata'	Hainbuche		
Fraxinus excelsior 'diversifolia'	Einblatt-Esche		
Quercus petraea	Trauben-Eiche		

Pflanzliste B zur Verwendung Gehölzstreifen, Hecken auf Bauflächen

Kleinkronige Baumarten:			
Acer campestre	Feldahorn	Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Corylus colurna	Baum-Hasel	Pyrus pyraster	Holzbirne
Crataegus laevigata 'Pauls Scarlet'	Rotdorn	Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	Sorbus aucuparia	Eberesche
Malus silvestris	Holzapfel	Sorbus aria	Mehlbeere
Prunus avium	Vogelkirsche	Ulmus laevis	Flatter-Ulme
diverse Malus-, Pyrus- und Prunus-Arten	Obstbäume wie Apfel, Birne, Kirsche etc.	Bevorzugte regionaltypischer Sorten bzw. Wildformen	Verwendung alter,

Straucharten:			
Cornus mas	Kornelkirsche	Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Rhamnus frangula	Faulbaum
Corylus avellana	Haselnuß	Rosa canina agg.	Hunds-Rose
Crataegus monogyna	Eingrif.Weißdorn	Rosa corymbifera	Busch-Rose
Crataegus laevigata	Zweigrif. Weißdorn	Salix caprea	Sal-Weide
Euonymus europaeus	Europ. Pfaffenhütchen	Salix viminalis	Korbweide
Frangula alnus	Faulbaum	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Prunus spinosa	Schlehe		

Pflanzliste C zur Verwendung für naturnahe Grünanlagen

Baumarten I./II. Ordnung, Heister:			
Acer campestre	Feld-Ahorn	Quercus robur	Stiel-Eiche
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	Salix alba	Silber-Weide
Betula pendula	Sand-Birke	Sorbus aucuparia	Eberesche
Carpinus betulus	Hainbuche	Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Crataegus monogyna	Weißdorn	Ulmus minor	Feld-Ulme
Fagus sylvatica	Rotbuche	Tilia cordata	Winter-Linde
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	diverse Malus-, Pyrus- und Prunus-Arten	Obstbäume wie Apfel, Birne, Kirsche etc.
Populus tremula	Zitter-Pappel	Verwendung der Obstsorten in geringem Maß und alte, regionaltypische Sorten bzw. Wildformen	

Straucharten:
Siehe Pflanzliste B

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
z.B. WOCHENENDHAUSGEBIET
Sonstiges Sondergebiet SO
z.B. UNIVERSITÄT
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB) WR 2 WE
Geschosshöchstzahl als Höchstmaß (V)
als Mindest- und Höchstmaß (II) bis (V)
Geschosshöhe als Höchstmaß GF 500 m²
als Mindest- und Höchstmaß GF 400 m² bis 500 m²
Baumassenzahl 13,0
Baumasse BM 4000 m³

Grundflächenzahl z.B. 0,4
Grundfläche z.B. GR 100 m²
Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß z.B. III
als Mindest- und Höchstmaß z.B. III-V
zwingend z.B. V
offene Bauweise o
Nur Einzelhäuser zulässig E
Nur Doppelhäuser zulässig D
Nur Hausgruppen zulässig H
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED
Geschlossene Bauweise g
Baulinie (§ 23 Abs.2 Satz 1 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung d. Umfanges von Abweichungen (§ 23 Abs.3 Satz 3 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
als Höchstmaß
Traufhöhe z.B. TH 12,4 m über Gehweg
Firsthöhe z.B. FH 53,5 m über NHN
Oberkante z.B. OK 124,5 m über NHN
als Mindest- und Höchstmaß z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NHN
zwingend z.B. OK 124,5 m über NHN

Flächen für den Gemeinbedarf
z.B. JUGENDFREIZEITHEIM

Flächen für Sport- und Spielanlagen
z.B. SPORTPLATZ

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
z.B. öffentliche Parkfläche P
z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
Private Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Einfahrt
Bereich ohne Ausfahrt
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
z.B. UMSPANNWERK
z.B. Gasdruckregler G z.B. Trafostation T
oberirdische Hauptversorgungsleitungen
Hochspannungsleitung

Öffentliche und private Grünflächen
z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
z.B. 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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach §9 Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-immissionsschutzgesetzes
Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen
Arkade
Besondere Nutzungszweck von Flächen z.B. HOTEL
Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NHN) z.B. 35,4
Sichtfläche
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Nutzungsartengrenze

Umgrenzung der Flächen für
Stellplätze St
Garagen mit Angabe der Geschosse Ga 1
Gemeinschaftsstellplätze GSt
Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschosse GGa 1
Umgrenzung der Flächen für
Garagengebäude mit Dachstellplätzen mit Angabe der Geschosse Ga 3 St
Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse TGa 1
Gemeinschaftstiefgaragen mit Angabe der Geschosse GTGa 1
Gemeinschaftsanlagen GAnl

Nachrichtliche Übernahmen

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

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude
Stellplatz St
Garage z.B. Ga 1
Tiefgarage z.B. TGa 1
Hochstraße
Tiefstraße
Brücke
Industriebahn (in Aussicht genommen)

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, die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990.

Planunterlage

Wohn- oder öffentliches Gebäude (mit Geschosszahl und Durchfahrt)
Wirtschafts- oder Industriegebäude oder Garage
Parkhaus
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage) (mit Geschosszahl)
Brücke
Gewässer z.B. Teich
Geländehöhe, Straßenhöhe (in Meter über NHN) 35,4
Laubbaum, Nadelbaum
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum) DND DND
Schornstein
Zaun, Hecke
Hochspannungsmast

Landesgrenze (Bundesland)
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstückgrenze
Flurstücksnummer, Flurnummer z.B. 60, Flur 10
Grundstücksnummer z.B. 48/A
Mauer, Stützmauer z.B.0,35
Bordkante
Baulinie, Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie

Aufgestellt: Berlin, den 5.Oktober 2011

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abt. Ökologische Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt

gez. Richter — Fachbereichsleiter Vermessung
gez. Dagmar Pohle — Bezirksstadtrat
gez. Dreßler — Fachbereichsleiterin Stadtplanung

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 26.10.2011 bis einschließlich 28.11.11, sowie erneut in der Zeit vom 16.07.2012 bis einschließlich 17.08.2012 mit Deckblatt vom 28.06.2012 öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 25.10.2012 beschlossen.

Berlin, den 5.November 2012

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abt. Wirtschaft und 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 22 April 2013

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin

gez. Komoß — Bezirksbürgermeister
gez. Christian Gräff — Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 18.05.13 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S.115 verkündet worden.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes 10-56, Blatt 1 von 6 Blättern, vom 22.April 2013 übereinstimmt.

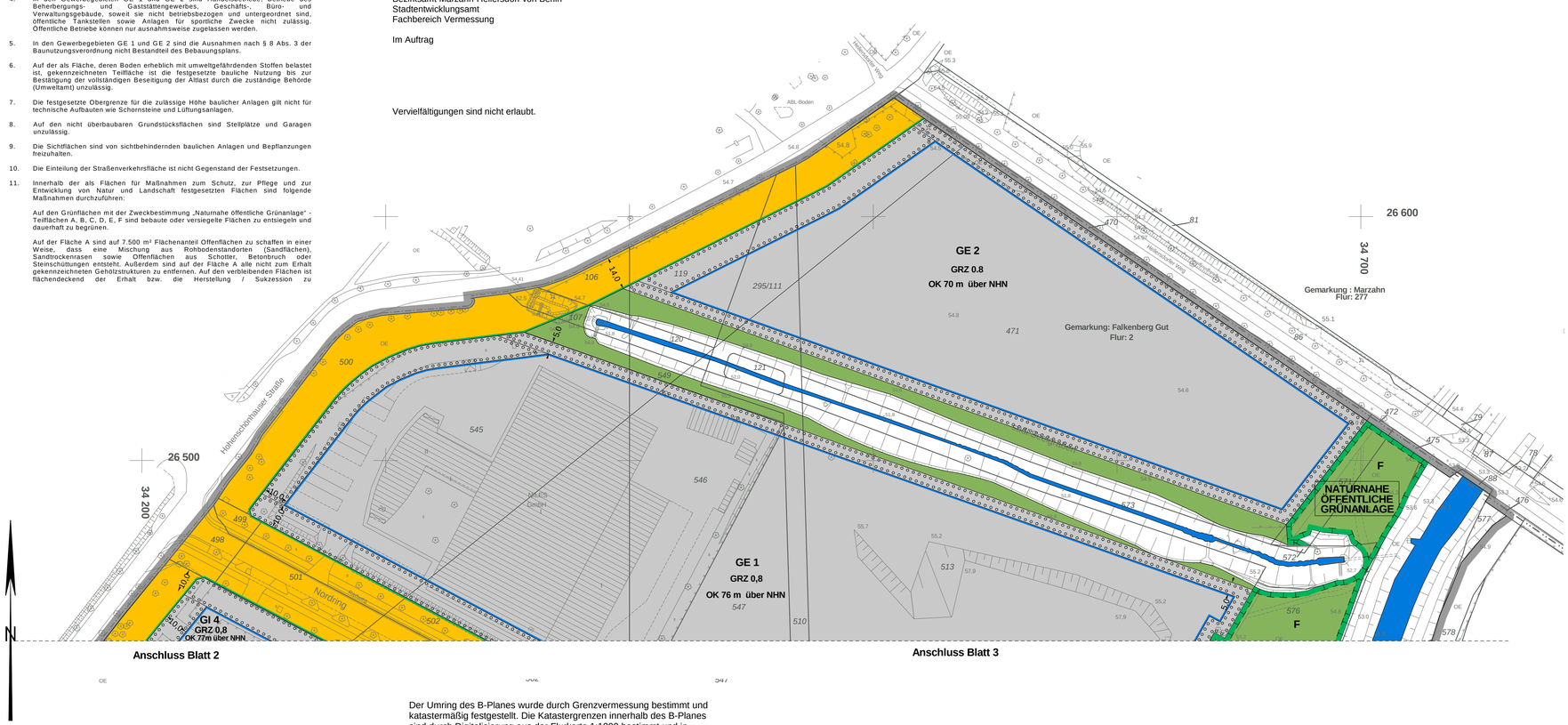
Zu diesem Bebauungsplan gehören die Deckblätter von Blatt 1 vom 28.Juni 2012 und vom 26.September 2012 (in die Abzeichnung eingearbeitet).

Berlin, den

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung

Im Auftrag

Vervielfältigungen sind nicht erlaubt.



Der Umring des B-Planes wurde durch Grenzvermessung bestimmt und katastermäßig festgestellt. Die Katastergrenzen innerhalb des B-Planes sind durch Digitalisierung aus der Flurkarte 1:1000 bestimmt und in den Lageplan übertragen.

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand: September 2011

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Maßstab 1 : 1 000

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