

Textliche Festsetzungen

- 1. Im Gewerbegebiet ist auf allen Teilflächen die in § 8 Abs. 2 Nr. 4 genannte Nutzung nicht zulässig.
2. Im Gewerbegebiet sind auf allen Teilflächen Einzelhandelsnutzungen nicht zulässig.
3. Im Gewerbegebiet sind auf den Teilflächen a, b und e Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht zulässig.
4. Im Gewerbegebiet sind auf allen Teilflächen die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.
5. Im Gewerbegebiet sind auf allen Teilflächen die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nicht zulässig.
6. Im Industriegebiet sind die Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.
7. Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Fachmärkten mit folgenden Sortimenten: Kfz-Zubehör, Baustoffe, Leinwand und nicht textile Bodenbeläge, Anstrichmittel, Installationsbedarf für Gas, Wasser und Heizung, Gartenbedarf. Weiterhin zulässig sind Großhandelsbetriebe.
8. Im Sondergebiet dürfen Einzelhandelsbetriebe eine Verkaufsfläche von 2.000 m² pro Betrieb nicht überschreiten. Die Summe aller Einzelhandels-Verkaufsflächen darf 8.000 m² nicht überschreiten.
9. Im Sondergebiet darf der Anteil zentrenrelevanter Sortimente maximal 10 % der Verkaufsfläche, höchstens jedoch 800 m² Verkaufsfläche betragen.
10. Ebenere Stellplätze sind in den Gewerbe- und Industriegebieten durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je angefangene vier Stellplätze ist ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Verwendung von Gehölzen der Pflanzliste A wird empfohlen.
11. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit besonderen Festsetzungen belegt sind, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Je 150 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche sind mindestens ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18/18 cm und sechs Sträucher zu pflanzen. Die Verwendung von Arten der beigefügten Pflanzliste wird empfohlen. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege und Zufahrten.
12. Eine Befestigung von Gehwegen und Pkw-Stellplätzen ist in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltverglasung und Betonierung sind unzulässig. Wasserrechtliche Regelungen, z. B. im Zusammenhang mit der Verwendung wassergefährdender Stoffe, bleiben unberührt. Diese Festsetzung gilt nicht für öffentliche Straßen.
13. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen "D" sind pro angefangene 100 m² 50 Sträucher und 3 Bäume auf einer Weisse zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, dass der Eindruck eines mehrschichtigen Gehölzbestandes entsteht. Die Verwendung von Gehölzen der Pflanzliste A und B wird empfohlen. Die Bindung gilt nicht für Wege und Zufahrten.
14. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen "E" sind der Weisse gärtnerisch anzulegen, dass der Eindruck eines städtischen Vorgartens entsteht. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Die Bindung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege und Zufahrten.
15. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen "F" und "G" ist das Anpflanzen von Bäumen nicht zulässig.
16. Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen "J" ist extensiv mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Für die Artenwahl ist die angrenzende Grünfläche "H" maßgebend. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Die Bindung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege und Zufahrten.
17. Zwischen den Punkten "A" und "B" ist am Rand des GE-Gebietes eine 50 cm breite dicke Hecke zu pflanzen und zu erhalten. Diese Pflanzbindung gilt nicht für Wege und Zufahrten.
18. Die Fläche "K" ist mit einem Geh- und Fahrrecht für Radfahrer zugunsten der Allgemeinheit mit einer nutzbaren Breite von 2,50 m zu belasten.

- Gehölzliste A - Bäume: Rotkehlchen (Lonicera xylosteum), Kleeblattschnecke (Rhinus caucasicus), Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), Berg-Ulme (Ulmus glabra), Birnenbaum (Pyrus spec.), Eberesche (Sorbus aucuparia), Feld-Ahorn (Acer campestre), Feld-Ulme (Ulmus minor), Flatter-Ulme (Ulmus laevis), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Hainbuche (Carpinus betulus), Moorbirke (Betula pendula), Pflaume (Prunus domestica), Rottbuche (Fagus sylvatica), Sandbirke (Betula pendula), Sauerkirchbaum (Prunus cerasus), Schwarzerle (Alnus glutinosa), Silber-Weide (Salix alba), Stieleiche (Quercus robur), Sommerlinde (Tilia platyphyllos), Trauben-Eiche (Quercus petraea), Trauben-Kirsche (Prunus Padus), Vogelkirsche (Prunus avium), Wald-Kiefer (Pinus sylvestris), Walnuss (Juglans regia), Winterlinde (Tilia cordata), Winter-Dorn (Dornis vitacea).
Gehölzliste C - Kleintiergehölze: Efeu (Hedera helix), Mauerefeu (Pithecolobium tricuspidata "Veitchi"), Rottbuche (Fagus sylvatica), Waldgelblich (Lonicera periclymenum), Gemeine Waldrebe (Clematis vitalba), Schling-Knirsch (Clypeanthus suberectus).

Bebauungsplan-Entwurf XXI-10

Bebauungsplan XXI-13 festgesetzt: am 3.5.2006

Bebauungsplan-Entwurf XXI-14

Bebauungsplan XXI-22

für das Gelände südlich des Wiesenburger Weges, westlich der S_Bahn, nördlich der Landberger Allee, östlich des Reichsbahn-Außenringes im Bezirk Marzahn-Hellersdorf Ortsteil Mahlsdorf

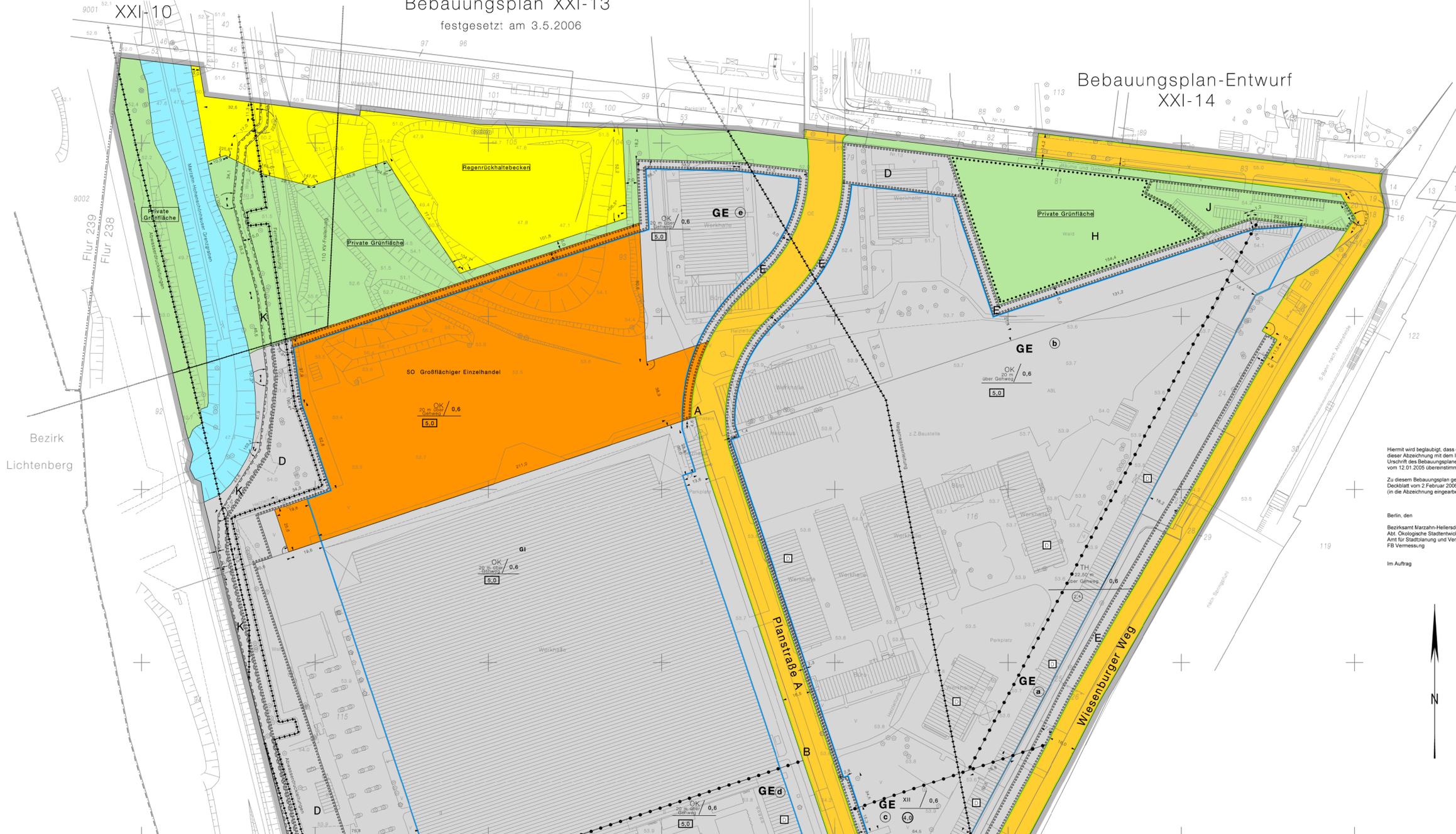


Table with 2 columns: 'Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bauformen, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen' and 'Festsetzungen'. It lists various building types and their corresponding regulations.

Table with 2 columns: 'Verkehrsmittel' and 'Verkehrsmittel'. It lists different types of traffic and their corresponding regulations.

Table with 2 columns: 'Verkehrsmittel' and 'Verkehrsmittel'. It lists different types of traffic and their corresponding regulations.

Table with 2 columns: 'Verkehrsmittel' and 'Verkehrsmittel'. It lists different types of traffic and their corresponding regulations.

Table with 2 columns: 'Verkehrsmittel' and 'Verkehrsmittel'. It lists different types of traffic and their corresponding regulations.

Table with 2 columns: 'Verkehrsmittel' and 'Verkehrsmittel'. It lists different types of traffic and their corresponding regulations.

Table with 2 columns: 'Verkehrsmittel' and 'Verkehrsmittel'. It lists different types of traffic and their corresponding regulations.

Table with 2 columns: 'Verkehrsmittel' and 'Verkehrsmittel'. It lists different types of traffic and their corresponding regulations.

Hiermit wird bezeugt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes XXI-22 vom 12.01.2005 übereinstimmt.

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 2. Februar 2006 (in die Abzeichnung eingearbeitet).

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

Im Auftrag

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin, Abt. Ökologische Stadtentwicklung, Amt für Stadtplanung und Vermessung, gez. Manthe 17.01.05, gez. Herrmann 18.1.05.

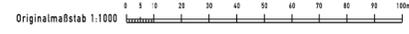
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin, Abt. Ökologische Stadtentwicklung, Amt für Stadtplanung und Vermessung, gez. Niemann 9.2.05.

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

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin, Abt. Ökologische Stadtentwicklung, Amt für Stadtplanung und Vermessung, gez. Uwe Klett, gez. Niemann.

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin, Abt. Ökologische Stadtentwicklung, Amt für Stadtplanung und Vermessung, gez. Uwe Klett, gez. Niemann.

Anschluss Blatt 2



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

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis. Vervielfältigung nicht erlaubt!

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.

Der Bebauungsplan ist aufgrund § 13 Abs. 1 des Bauplanungsrechts in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bauplanungsrechts durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden. Berlin, den 03. Mai 2006, Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin, Abt. Ökologische Stadtentwicklung, Amt für Stadtplanung und Vermessung, gez. Uwe Klett, gez. Niemann.