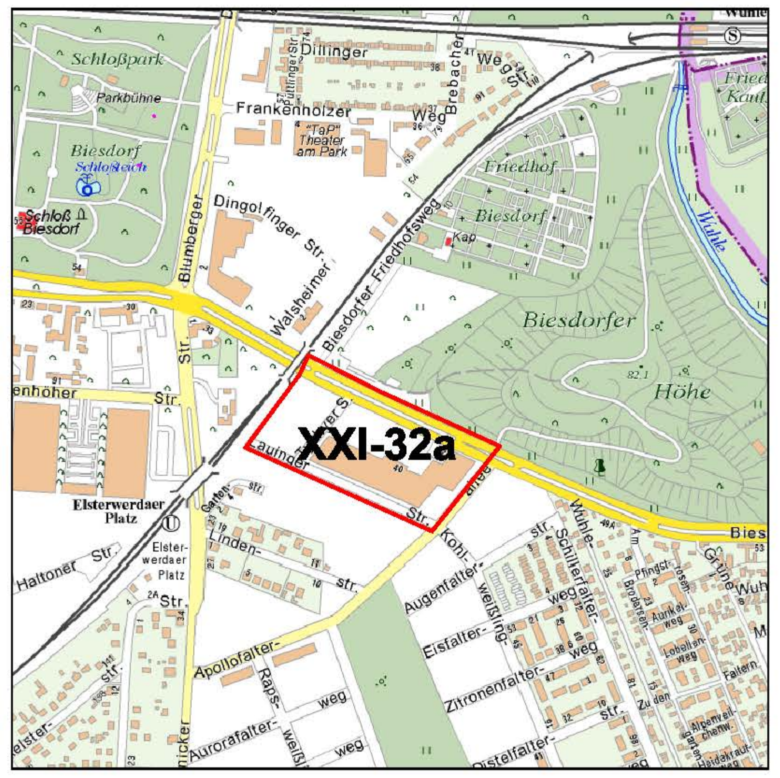
Bebauungsplan XXI-32a

für das Gelände zwischen der Straße Alt-Biesdorf, der Apollofalterallee, der Lauinger Straße und der U-Bahntrasse sowie einem Abschnitt der Straße Alt-Biesdorf und der Lauinger Straße
im Bezirk Marzahn-Hellersdorf,
Ortsteil Biesdorf

Übersichtskarte 1 : 10.000



Textliche Festsetzungen

1. Im Gewerbegebiet sind Lagerplätze nicht zulässig. Im Gewerbegebiet mit der Bezeichnung GE 2 sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
2. Das Sondergebiet Bau- und Gartenmarkt dient vorwiegend der Unterbringung eines Bau- und Gartenmarktes. Zulässig sind:
   a) ein Bau- und Gartenmarkt mit insgesamt höchstens 9.300 m² Verkaufsfläche.
   b) Ausstellungsflächen für Gartennutzung, Inneneinrichtung, Sport und Freizeit.
   c) Einrichtungen für sportliche Zwecke.
   d) Schank- und Speisewirtschaften.
   e) Tankstellen.
   Folgende zentrenrelevante Randsortimente sind zulässig, wenn sie insgesamt 1.000 m² Verkaufsfläche nicht überschreiten: Beleuchtungsartikel, Haushaltsgegenstände aus Metall und Kunststoff, keramische Erzeugnisse und Glaswaren, Heimtextilien und Teppiche, Holz-, Kork- und Korbwaren, elektrische Haushaltsgeräte, Kunstdrucke, kunstgewerbliche Erzeugnisse und Geschenkartikel, zoologischer Bedarf, lebende Tiere, Fahrräder, Fahrradteile und Zubehör, Sport- und Campingartikel.
3. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächen darf im Sondergebiet Bau- und Gartenmarkt durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung die festgesetzte Grundflächenzahl bis zu einer Grundflächenzahl von 0,88 überschritten werden.
4. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung unzulässig.
5. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
6. Entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind pro angefangene 100 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche mindestens ein Baum der Pflanzliste A mit einem Stammumfang von 18/20 cm, pro angefangene 5 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche mindestens ein Strauch der Pflanzliste B zu pflanzen und zu erhalten.
7. Fenster- und türlose Außenwände ab einer Länge von 10,0 m sind mit selbstklimmenden oder rankenden Pflanzen zu begrünen. Die Abstände zwischen den Pflanzungen dürfen 2,5 m nicht überschreiten.
8. Ebenerdige Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein Baum der Pflanzliste A mit einem Stammumfang von 18/20 cm zu pflanzen.
9. Die Fläche a ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
10. In den Baugebieten sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sind unzulässig.
11. Zum Ausgleich im Sinne von § 1a Abs. 3 des Baugesetzbuches ist auf der künftigen Grünfläche „Paradiesgrünzug" zwischen Frankenholzer Weg, Theater am Park, Walsheimer Straße, künftiger Sportanlage und Blumberger Damm die Entsiegelung einer 1.200 m² großen Zufahrtsfläche vorgesehen. Die Kosten für die Ausgleichsmaßnahme werden dem Baugrundstück im Sondergebiet Bau- und Gartenmarkt zugeordnet.

Zu diesem Bebauungsplan gehören die Pflanzlisten A und B vom Mai 2006.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans XXI-32a vom 29.10.2007 übereinstimmt.

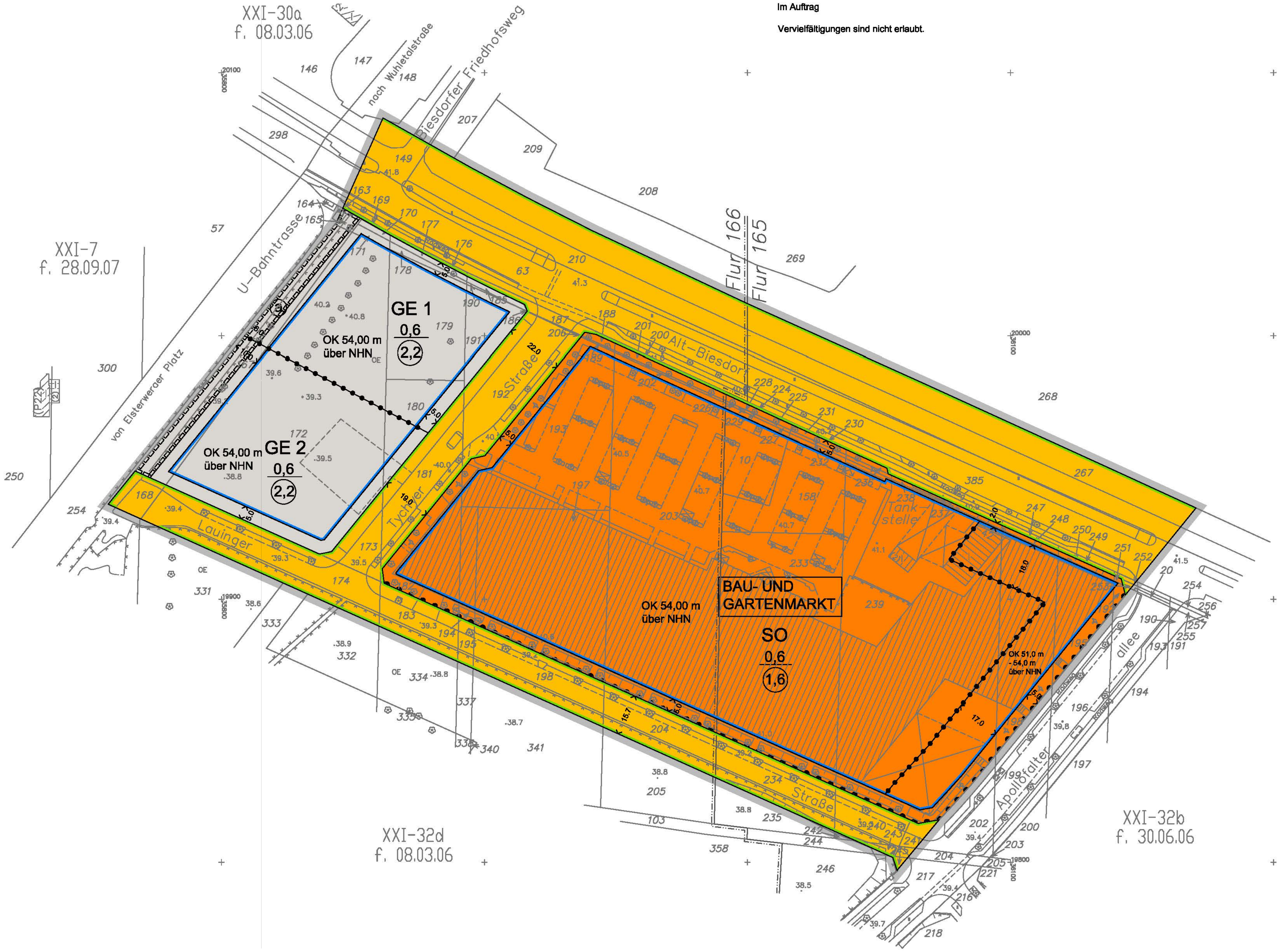
Zu diesem Bebauunsplan gehört das Deckblatt vom 15.03.2007 (in die Abzeichnung eingearbeitet)

Berlin. den

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abteilung Ökologische Stadtentwicklung
Amt für Stadtplanung und Vermessung

Im Auftrag

Vervielfältigungen sind nicht erlaubt.



Maßstab 1 : 1000

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

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1.000
Stand August 2006

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

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 (§11 BauNVO) SO, z.B. NAHVERSORGUNGSZENTRUM
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB) z.B. WR 280
- Geschossflächenzahl als Höchstmaß z.B.; als Mindest- und Höchstmaß z.B.
- Geschossfläche als Höchstmaß z.B. GF 500 m²; als Mindest- und Höchstmaß z.B. GF 400m² bis 500m²
- Baumassenzahl z.B. 3,0
- Baumasse z.B. BM 4000m³
- 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.
- Offene Bauweise
- 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)
- 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; Firsthöhe z.B. FH; Erdgeschossfußbodenhöhe z.B. EFH; Oberkante z.B. OK; als Mindest- und Höchstmaß z.B. OK; zwingend z.B. OK
- Flächen für den Gemeinbedarf z.B. JUGENDFREIZEITHEIM
- Flächen für Sport- und Spielanlagen

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, z.B. öffentliche Parkfläche, z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
- Private Verkehrsflächen
- 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. Regenwasservorreinigungsmulde, z.B. UMSPANNWERK, z.B. Gasdruckregler, z.B. Trafostation
- Oberirdische Hauptversorgungsleitungen: Hochspannungsleitung
- Öffentliche und Private Grünflächen, z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE, z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen 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 Bundesimmissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen
- Arkade
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B. HOTEL
- Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NHN) z.B.
- Sichtfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 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
- Biotop
- 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 Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind
- Bahnanlage
- Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag

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

Planunterlage

- Wohn- oder öffentliches Gebäude mit Geschoßzahl und Durchfahrt
- Wirtschafts, Industriegebäude oder Garage
- Parkhaus
- Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)
- Brücke
- Gewässer z.B. Teich
- Geländehöhe, Straßenhöhe in Meter über NHN
- Laubbaum, Nadelbaum
- Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)
- Schornstein
- Zaun; Hecke
- Hochspannungsmast
- Landesgrenze (Bundesland)
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer, Flurnummer
- Grundstücksnummer z.B. 49A
- Mauer, Stützmauer
- Bordkante
- Baulinie, Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie

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.

Aufgestellt: Berlin, den 28.09.2006

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

gez. Manthe 04.10.06
Fachbereichsleiter Vermessung

gez. Niemann
Bezirksstadtrat

gez. Weißbach
Fachbereichsleiter Stadtplanung

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 29.03.1999 bis einschließlich 03.05.1999 öffentlich ausgelegt.
Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 16.10.2006 bis einschließlich 16.11.2006 mit einem neuen Plandokument wiederholt öffentlich ausgelegt.
Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 30.04.2007 bis einschließlich 15.05.2007 mit einem Deckblatt vom 15.03.2007 erneut öffentlich ausgelegt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit Deckblatt vom 15.03.2007 am 28.06.2007 beschlossen.

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

Der Bebauungsplan ist aufgrund § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 29.10.2007

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin

gez. Dagmar Pohle
Bezirksbürgermeisterin

gez. Norbert Lüdtke
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 03.11.2007 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 554 verkündet worden.