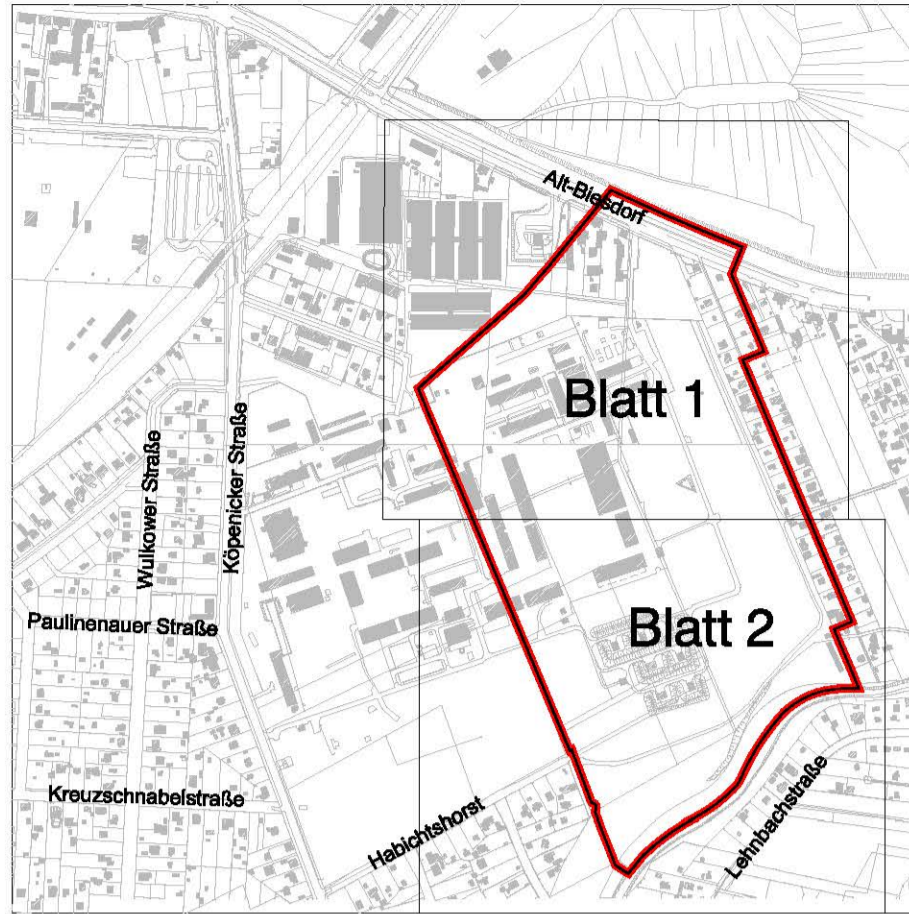


Übersichtskarte 1 : 10000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. In den Mischgebieten sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzung...
- 2. In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 der Baunutzungsverordnung...
- 3. Für die Allgemeinen Wohngebiete WA 16, WA 24 und WA 27 wird als Bauweise festgesetzt: Gebäude von höchstens 30 m Länge...
- 4. Für das Mischgebiet MI 9 wird als Bauweise festgesetzt: Gebäude von höchstens 18 m Länge...
- 5. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung...
- 6. Die Flächen c und h sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und einem Fahrrecht zugunsten von Radfahrern zu belasten...
- 7. Innerhalb der Fläche f ist ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und insoweit mindestens 3 m Breite auf Fußwegen und ein Fahrrecht zugunsten von Radfahrern zu vereinbaren...
- 8. Die Fläche m ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger zu belasten...
- 9. Die Fläche j ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten...
- 10. Die Fläche k ist mit einem Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten...
- 11. In den Allgemeinen Wohngebieten ist eine Befestigung von nicht befahrbaren Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen...
- 12. Stellplätze sind mit Bäumen und Sträuchern zu umplanen. Je 4 Stellplätze ist mindestens 1 hochstämmiger Laubbau mit einem Stammumfang von mindestens 20/25 cm zu pflanzen...
- 13. In den Baugebieten sind Außenwandflächen ohne Öffnungen und Garagenwände bzw. Carportstützen mit selbstklimmenden / rankenden / schlingenden Pflanzen zu begrünen...
- 14. Flachdächer und Dachflächen mit einer Neigung von bis zu 15° sind mit einer Ausdehnung von mehr als 50 m² sind zu begrünen...
- 15. In den Baugebieten sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen und nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze, Terrassen und untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der BauVO in der Fassung vom 23. Januar 1990 nutzbaren Flächen mit Bäumen und Sträuchern, die zu mindestens 50% der Pflanzliste entsprechen, zu bepflanzen...
- 16. In den Allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten ist pro 300 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein Laubbau mit einem Stammumfang von mindestens 20/25 cm zu pflanzen...
- 17. Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung NATURNAHE ÖFFENTLICHE PARKANLAGE dient als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft...
- 18. Die nach den textlichen Festsetzungen Nr. 12, 16 und 17 zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen...
- 19. In den Mischgebieten und den Allgemeinen Wohngebieten WA 11, WA 16, WA 17a, WA 17b, WA 18, WA 24 bis WA 27 sind als Einfriedungen nur Hecken der Arten Weißdorn (Carpinus betulus), Liguster (Ligustrum vulgare) und zweigiffliger Weiden (Crataegus laevigata) zulässig...
- 20. Stellplätze sind nur innerhalb der Flächen für Stellplätze, innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der Flächen c und f zulässig...
- 21. Im Gebiet ABCDEFGH (Erhaltungsgebiet) kann zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt die Befestigung öffentlicher Anlagen aus besonderen in § 172 Abs. 3 BauGB bezeichneten Gründen versagt werden.

Hinweis: Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 16 und 17 wird die Verwendung von Arten der Begründung beigefügten Pflanzliste empfohlen.

Maßstab 1 : 1000

Bebauungsplan XXI-32b Blatt 1

für das Gelände zwischen der Apollofalterallee, der Straße Alt-Biesdorf, der Straße Wuhletal, der Wuhle, dem Pollnower Weg und dem Stadteipark Habichtshorst sowie die Grundstücke Wuhletal 26 bis 30, Abschnitte der Apollofalterallee und der Straße Alt-Biesdorf und ihrer nördlichen Verbreiterung sowie den Stadteipark Habichtshorst

im Bezirk Marzahn-Hellersdorf Ortsteil Biesdorf (Habichtshorst)

Zeichenerklärung Festsetzungen

Table with 3 columns: Art und Maß der baulichen Nutzung, Bebauungs-, Bauformen, Bauformen, Höhe baulicher Anlagen. Contains various symbols and codes for land use types like MI 9, MI 8, MI 7, MI 6, MI 5, MI 4, MI 3, MI 2, MI 1, MI 0, MI -1, MI -2, MI -3, MI -4, MI -5, MI -6, MI -7, MI -8, MI -9, MI -10, MI -11, MI -12, MI -13, MI -14, MI -15, MI -16, MI -17, MI -18, MI -19, MI -20, MI -21, MI -22, MI -23, MI -24, MI -25, MI -26, MI -27, MI -28, MI -29, MI -30, MI -31, MI -32, MI -33, MI -34, MI -35, MI -36, MI -37, MI -38, MI -39, MI -40, MI -41, MI -42, MI -43, MI -44, MI -45, MI -46, MI -47, MI -48, MI -49, MI -50, MI -51, MI -52, MI -53, MI -54, MI -55, MI -56, MI -57, MI -58, MI -59, MI -60, MI -61, MI -62, MI -63, MI -64, MI -65, MI -66, MI -67, MI -68, MI -69, MI -70, MI -71, MI -72, MI -73, MI -74, MI -75, MI -76, MI -77, MI -78, MI -79, MI -80, MI -81, MI -82, MI -83, MI -84, MI -85, MI -86, MI -87, MI -88, MI -89, MI -90, MI -91, MI -92, MI -93, MI -94, MI -95, MI -96, MI -97, MI -98, MI -99, MI -100.

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebrauchlichen Pflanznamen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde liegt die die Bauartverordnung (BauVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Pflanzungsverordnung 1993 vom 18. Dezember 1990

Aufgestellt: Berlin, den 17.07.2000 Bezirksamt Marzahn von Berlin

gez. i.A. Manthe 17.07.00 Vermessungsamt, gez. W. Nünthel 19.07.00 Bezirksamt, gez. Herrmann 17.07.00 Stadtplanung

Der Bebauungsplan wurde in der Zahl vom 14.08.2000 bis einschließlich 21.09.2000 öffentlich ausgestellt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 13.03.2006 beschlossen Berlin, den 24.03.2006

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

gez. Herrmann, gez. H. Niemann

Der Bebauungsplan ist aufgrund § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 6 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden. Berlin, den 30.06.2008

XXI-32a

XXI-32d

XXI-32c

XXI-2

Anschluß Blatt 2

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis. Vervielfältigung nicht erlaubt!

Planunterlage: ÖbVI Pflanzsch M: 1:1.000, Stand vom 25.05.2000

Die Verordnung ist am 15.07.2008 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 756 verkündet worden.