

Textliche Festsetzungen

- Im Reinen Wohngebiet sind nur Doppelhäuser zulässig.
- Abweichend von der textlichen Festsetzung Nr. 1 sind auf den Flächen ABCDA, EFGHE, IKLMI, NOPQN, RSTUVR, UWXVU, A'B'C'D'A' und E'F'G'H'E' auch Einzelhäuser zulässig.
- Im Reinen Wohngebiet auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen, mehr als 30 m hinter der Straßenbegrenzungslinie, unzulässig.
- Im Reinen Wohngebiet sind nur Satteldächer zulässig. Dies gilt nicht für Nebenanlagen und Garagen.
- Im Reinen Wohngebiet dürfen Gauben eine Breite von 30 v.H. der dazugehörigen Gebäudelänge nicht überschreiten.
- Im Reinen Wohngebiet ist pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein Obstbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Obstbäume einzurechnen.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigung, wie Betonunterbau, Fugenvergruss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Reinen Wohngebiet sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauGB entlang des Kreppluhweges, des Schleipuhweges und des Feierabendweges zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baulinien sowie deren Verbindungen untereinander und entlang des Randweges innerhalb der Flächen 'a', 'b', 'c', 'd' und 'e' unzulässig.

Hiermit wird bezeugt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes XXIII-12 vom 14.06.2006 übereinstimmt.

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 30. Januar 2006. (in die Abzeichnung eingearbeitet)

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

Im Auftrag



Bebauungsplan XXIII-12

für die Grundstücke Kreppluhweg 1-20,
Randweg 2/20, 21/23,
Schleipuhweg 5-48 und Feierabendweg 2-16
im Bezirk Marzahn-Hellersdorf
Ortsteil Kaulsdorf

Zeichenerklärung

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

Kleinsiedlungsgebiet	WR	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet	WR	Grundfläche	z.B. GR 100m ²
Allgemeines Wohngebiet	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B. III
Besonderes Wohngebiet	WB	als Höchstmaß	z.B. III-V
Dorfgebiet	MD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III-V
Mischgebiet	MI	zwingend	z.B. 0
Kerngebiet	MK	Abweichende Bauweise mit Längsbeschränkungen	0
Gewerbegebiet	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	0
Industriegebiet	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	0
Sondergebiet (Erholung)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	0
Sonstiges Sondergebiet	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	0
	UNIVERSITÄT	Geschlossene Bauweise	0

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (gr. Abs. 1 Nr. 8 BauGB)

Geschossflächenzahl

Geschossfläche

Baumassenzahl

Baumasse

Flächen für den Gemeinbedarf

Verkehrsfelder

Verkehrsfelder besonderer Zweckbestimmung

Private Verkehrsfelder

Flächen für Versorgungsanlagen

Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

Flächen für Ablagerungen

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen

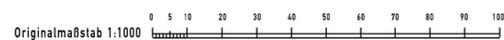
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sonstige Festsetzungen

Nachrichtliche Übernahmen

Eintragungen als Vorschlag

Planunterlagen



Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand: November 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 Grenzerstellung festzustellen.

Aufgestellt: Berlin, den 22. November 2006
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abt. Ökologische Stadtentwicklung
Amt für Stadtplanung und Vermessung

gez. Loewke gez. Herrmann
Fachbereichleiter Vermessung Fachbereichleiter Stadtplanung

gez. H. Niemann
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 12.12.05 bis einschließlich 13.1.06 und mit einem
Deckblatt vom 30.1.06 erneut in der Zeit vom 06.02.06 bis einschließlich 06.03.06 öffentlich ausgestellt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
am 23.3.06 beschlossen.
Berlin, den 27. März 2006
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abt. Ökologische Stadtentwicklung
Amt für Stadtplanung und Vermessung
gez. Zeletzki
Amteiler

Der Bebauungsplan ist aufgrund § 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 14. Juni 2006
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Bezirksbürgermeister Bezirksstadtrat
gez. Uwe Klett gez. H. Niemann

Die Verordnung ist am 30. Juni 2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S.844 verkündet worden.