



Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Umschrift des Bebauungsplanes vom 14.09.1999 übereinstimmt.

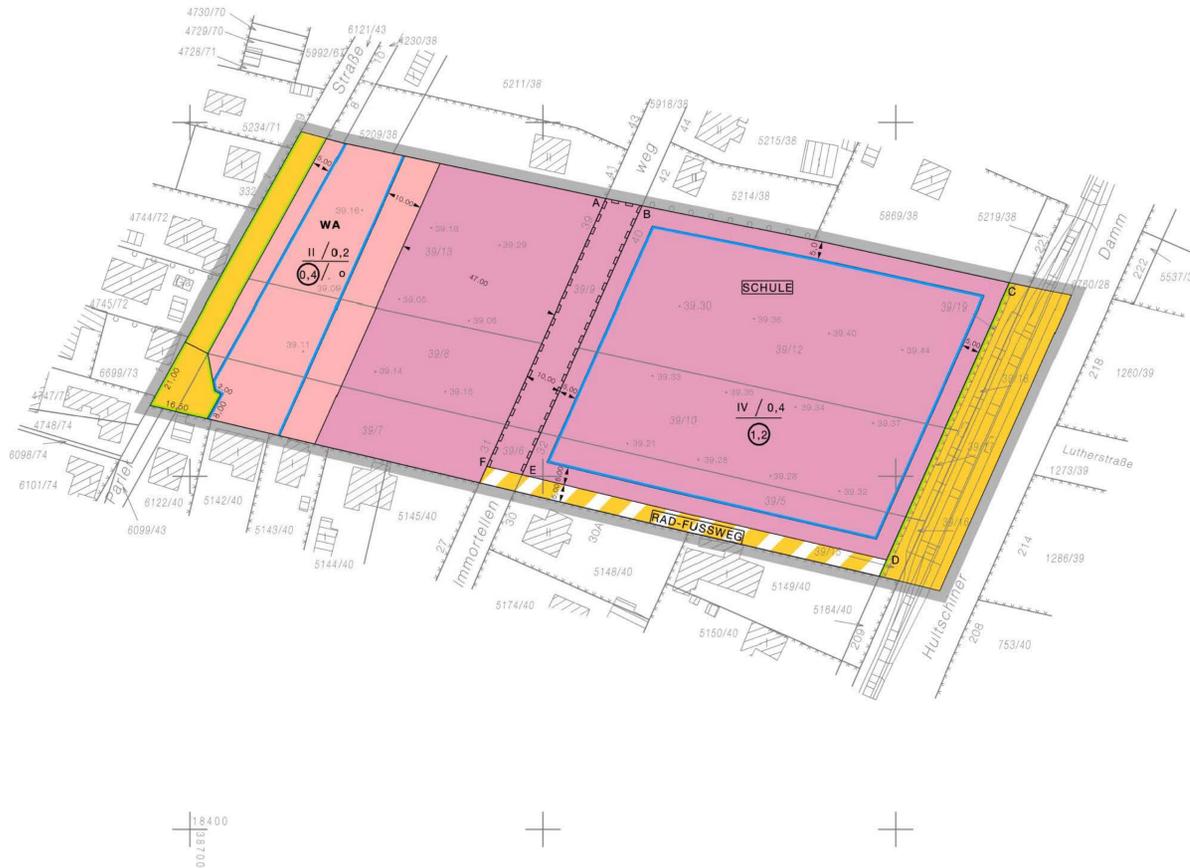
Zu diesem Bebauungsplan XXIII-18 gehört das Deckblatt vom 14. 04.1999 (in die Abzeichnung eingearbeitet)

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

Fachbereichsleiter Vermessung

Textliche Festsetzungen

- Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ ist auch eine Nutzung für außerschulische Sport- und Spielzwecke zulässig.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ sind auf den ungebauten Grundstücksflächen 30 Bäume einheimischer Art zu pflanzen.
- Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ sind 10% der Fläche mit hochwachsenden, einheimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.
- Die Fläche ABEFA ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger zu belasten.
- Innerhalb der Fläche BCDEB dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 59,0m über NN nicht überschreiten. Dies gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsrohre.



Bebauungsplan XXIII-18

Abzeichnung
für die Grundstücke Immortellenweg 37/39,
Hultschiner Damm 211/219 und einen
Abschnitt des Immortellenweges
im Bezirk Hellersdorf, Ortsteil Mahlsdorf

Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen		Grundflächenzahl	
Kleinliegendes Gebiet	03 BauVVO	WB	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet	04 BauVVO	WA	z.B. GR 100m²
Allgemeines Wohngebiet	04 BauVVO	WA	
Besonderes Wohngebiet	04 BauVVO	WB	als Höchstmaß
Dorfgebiet	05 BauVVO	MD	als Mindest- und Höchstmaß
Mischgebiet	06 BauVVO	MI	z.B. III
Kerngebiet	07 BauVVO	KK	z.B. III-V
Gewerbegebiet	08 BauVVO	GE	z.B. II
Industriegebiet	09 BauVVO	GI	z.B. I
Sondergebiet (Erholung)	10 BauVVO	SO	z.B. I
Sondergebiet	11 BauVVO	SO	z.B. I
Sonstiges Sondergebiet	12 BauVVO	SO	z.B. I
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (19 Abs. 1 Nr. 3 BauVVO)	z.B. WR	UNIVERSITÄT	Geschlossene Bauweise
Geschossflächenzahl	z.B. ZW		Baulinie (123 Abs. 2 Satz 1 BauVVO)
als Höchstmaß	z.B. 0,2		Baugrenze (123 Abs. 3 Satz 1 BauVVO)
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 0,2 bis 0,3		Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (123 Abs. 3 Satz 2 BauVVO)
Geschossfläche	z.B. OF 500m²		Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß
als Höchstmaß	z.B. OF 400m² bis 500m²		z.B. TH 12,0m über NN
Baumassenzahl	z.B. BM 4000m²		z.B. FH 33,5m über NN
Baumasse	z.B. BM 4000m²		z.B. OK 12,5m über NN
			z.B. OK 11,0m bis 12,5m über NN
			z.B. OK 12,5m über NN
Flächen für den Gemeinbedarf		Flächen für Sport- und Spielflächen	
z.B. JUGENDFREIZEITHEIM		z.B. TM 12,0m über NN	
Verkehrsflächen		z.B. PH 33,5m über NN	
Straßenverkehrsfläche		z.B. OK 12,5m über NN	
Bereich ohne Einfahrt		z.B. OK 11,0m bis 12,5m über NN	
z.B. öffentliche Parkfläche		z.B. OK 12,5m über NN	
Private Verkehrsfläche		z.B. OK 12,5m über NN	
z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		z.B. OK 12,5m über NN	
Flächen für Versorgungsanlagen,		Öffentliche und private Grünflächen	
für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung		z.B. OFFENTLICHE PARKANLAGE	
z.B. GEDRUCKREGIE		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
z.B. UMSPANNWERK		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
z.B. TRAFIKSTATION		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Flächen für Landwirtschaft		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
z.B. GEDRUCKREGIE		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
z.B. TRAFIKSTATION		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Fläche für Wald		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Wasserfläche		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Oberräumliche Hauptversorgungsleitungen		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Hochspannungsleitung		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Anpflanzen von Bäumen		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Sonstigen Bepflanzungen		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Umgebung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Umgebung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Umgebung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Besonderer Nutzungszweck von Flächen		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Sichtfläche		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastende Flächen		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Umgebung der Flächen für Stempelplätze		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Garagen		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Gemeinschaftsstellplätze		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Gemeinschaftsgaragen		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Nachrichtliche Übernahmen		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Naturschutzgebiete		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Landschaftsschutzgebiete		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Naturdenkmal		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Geschützter Landschaftsbestandteil		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Erhaltungsbereich		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Gebäude		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Stempelplatz		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Garage		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Tiefgarage		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Kinderspielfeld		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Wohn- oder öffentl. Gebäude mit Geschosszahl und Durchfahrt		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Parkhaus		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Brücke		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Gewässer		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Geländehöhe, Straßenhöhe		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Laubbaum, Nadelbaum		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Schornstein		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Zaun, Hecke		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Hochspannungsmast		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Transformatorhaus		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Gebüschfläche, Grünland		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Landsesgrenze (Bundesland)		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Bezirksgrenze		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Ortsringgrenze		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Gemarkungsgrenze		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Flurgrenze		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Flurstücksgrenze		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Flurnummer, Flurstücksnummer		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Grundstücksnummer		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Mauer, Stützmauer		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Bordkante		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Baulinie, Baugrenze		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Straßenbegrenzungslinie		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Fahrbahnmitteilung		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Straßenbahngleis		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	
Überdachung mit/ohne Stützen		z.B. PRIVATE DAUERKLEINÄRLEN	

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Bauzeichnungsverordnung (BauZVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZVO) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 11. September 1998

Bezirksamt Hellersdorf von Berlin

Abt. Wirtschaft, Wohnen, Bauen und Verkehr
Abt. Gesundheit und Ökologische Stadtentwicklung
Vermessungsamt
Stadtplanungsamt

gez. I. Lindner
Amtsleiterin

gez. B. Mahke
Bezirksstadtrat

gez. Zeletzki
Amtsleiter

gez. H. Niemann
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan wurde

in der Zeit vom 19.10.98 bis einschließlich 19.11.98 öffentlich ausgelegt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 17.06.99 beschlossen.

Berlin, den 23. Juni 1999

Bezirksamt Hellersdorf von Berlin

Abt. Gesundheit und Ökologische Stadtentwicklung

Stadtplanungsamt

gez. J.A. Walloch

Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist aufgrund § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 4 Abs. 5 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 14. September 1999

Bezirksamt Hellersdorf von Berlin

Abt. Gesundheit und Ökologische Stadtentwicklung

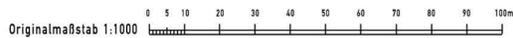
Stadtplanungsamt

gez. Uwe Klett

Bezirksbürgermeister

Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 02.10.1999 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S.534 verkündet worden.



Planunterlagen: Karte von Berlin 1:1000
Stand: 08/98

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.
Vervielfältigung nicht erlaubt!