



Textliche Festsetzungen

- 1. In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sind die Ausnahmen nach §4 Abs.3 Nr.4 der Bauordnungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 und der Gemeindefläche 'KINDERGÄSSTÄTTE' sind abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse ein weiteres zulässig, wenn es sich hierbei um einen Dachraum handelt, der ein Vollgeschoss ist und die zulässige GFZ nicht überschritten wird.
3. In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sind bis zur höchstzulässigen Vollgeschossezahl bauliche Anlagen wahlweise unmittelbar an der südlichen oder nördlichen Grundstücksgrenze zulässig.
4. Die Flächen zum Anpflanzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen sind pro angefangene 200 m² bebaubarer Grundstücksfläche mindestens ein Obstbaum der Pflanzliste I zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
5. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen sind Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauVO unzulässig.
6. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO unzulässig.
7. Die im Bebauungsplan eingetragenen ortsbildprägenden Bäume sind zu erhalten und bei Abgang mit der gleichen Art nachzupflanzen.
8. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
9. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
10. In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sind unmittelbar an den Baugrenzen entlang der Dorfstraße und auf der Gemeindefläche 'KINDERGÄSSTÄTTE' unmittelbar an den Baugrenzen entlang der Dorfstraße und der Brodauer Straße nur traufständige Gebäude zulässig.
11. In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sind die Außenwände der unmittelbar an den Baugrenzen entlang der Dorfstraße und auf der Gemeindefläche 'KINDERGÄSSTÄTTE' unmittelbar an den Baugrenzen entlang der Dorfstraße und der Brodauer Straße liegenden Gebäude als Putzfassade auszuführen.
12. In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sind die traufständig zu den Baugrenzen entlang der Dorfstraße und auf der Gemeindefläche 'KINDERGÄSSTÄTTE' traufständig zu den Baugrenzen entlang der Dorfstraße und der Brodauer Straße stehenden Gebäude mit Satteldächern oder Krüppelwalmgedächern einer maximalen Dachneigung von 45° zu errichten.
13. In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 dürfen unmittelbar zu den Baugrenzen entlang der Dorfstraße und auf der Gemeindefläche 'KINDERGÄSSTÄTTE' traufständig zu den Baugrenzen entlang der Dorfstraße und der Brodauer Straße stehenden Gebäude giebelseitig keine Dachüberstände, jedoch traufseitig Dachüberstände von maximal 20 cm errichtet werden.
14. In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 und der Gemeindefläche 'KINDERGÄSSTÄTTE' sind Dachaufbauten einschließlich technischer Aufbauten wie Solar- und Lüftungsanlagen unzulässig.
15. In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 und der Gemeindefläche 'KINDERGÄSSTÄTTE' sind die straßenseitigen Gebäude mit Dachziegeln in rot bis rot-braunen Farben zu decken.
16. In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 und der Gemeindefläche 'KINDERGÄSSTÄTTE' sind Balkone und Erker unzulässig.
17. In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 und der Gemeindefläche 'KINDERGÄSSTÄTTE' sind Loggien in der straßenseitigen Fassade der straßenbegleitenden Gebäude unzulässig.

- Hinweise: Bei der Anwendung der textlichen Festsetzung Nr.4 wird die Verwendung folgender Arten empfohlen:
Pflanzliste I
Bäume
Walnuss (Juglans regia)
Apfel (Malus sylvestris)
Birne (Pyrus communis)
Pflaume (Prunus domestica)
Südkirch (Prunus avium)
Sträucher
Wilde Brombeere (Rubus fruticosus)
Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus)
Haselnuss (Corylus avellana)
Waldhimbeere (Rubus idaeus)
Hundsrose (Rosa canina)
Wilde Rote Johannisbeere (Ribes rubrum)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Wilde Stachelbeere (Ribes uva-crispa)



Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes XXIII-32b vom 14.06.2006 übereinstimmt.
Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 23.11.2005. (in die Abzeichnung eingearbeitet)

Berlin, den 27.02.2008
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abt. Ökologische Stadtentwicklung
Amt für Stadtplanung und Vermessung
FB Vermessung



Bebauungsplan XXIII-32b

für das Gelände zwischen der Dorfstraße, den Grundstücken Senziger Straße 2/46, der Zernsdorfer Straße, den Grundstücken Zernsdorfer Straße 24/16, dem Flurstück 389, dem Grundstück Ringstraße 9, der Ringstraße, der Waplitzer Straße und der Brodauer Straße

im Bezirk Marzahn-Hellersdorf
Ortsteil Kaulsdorf

Zeichenerklärung

Table with multiple columns detailing symbols and rules for building types, zoning, and infrastructure. Includes sections for 'Art und Maß der baulichen Nutzung', 'Beschränkung der Zahl der Wohnungen', 'Verkehrsflächen', 'Anpflanzungen', 'Nachrichtliche Übernahmen', and 'Eintragungen als Vorschlag'.

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gefährliche Planzeichen, auch wenn sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.
Aufgestellt: Berlin, den 10. Mai 2005
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abt. Ökologische Stadtentwicklung
Amt für Stadtplanung und Vermessung
gez. i.V. Loewke 13.05.05
gez. Zeitzki
Fachbereichsleiter Vermessung
Fachbereichsleiter Stadtplanung
Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 30.05.2005 bis einschließlich 30.06.2005 öffentlich ausgestellt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 23.02.2008 beschlossen.
Berlin, den 22. März 2008
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abt. Ökologische Stadtentwicklung
Amt für Stadtplanung und Vermessung
gez. Herrmann
Antst.
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
gez. Uwe Klett
Bezirksbürgermeister
gez. H.Niemann
Bezirksstadtrat
Die Verordnung ist am 30. Juni 2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S.648 verkündet worden.

Katastergrenzen wurden (tlw.) durch Digitalisierung aus der Flurkarte 1:10000 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.



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

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.
Vervielfältigung nicht erlaubt!