

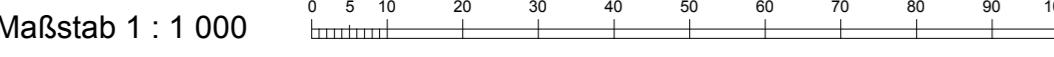
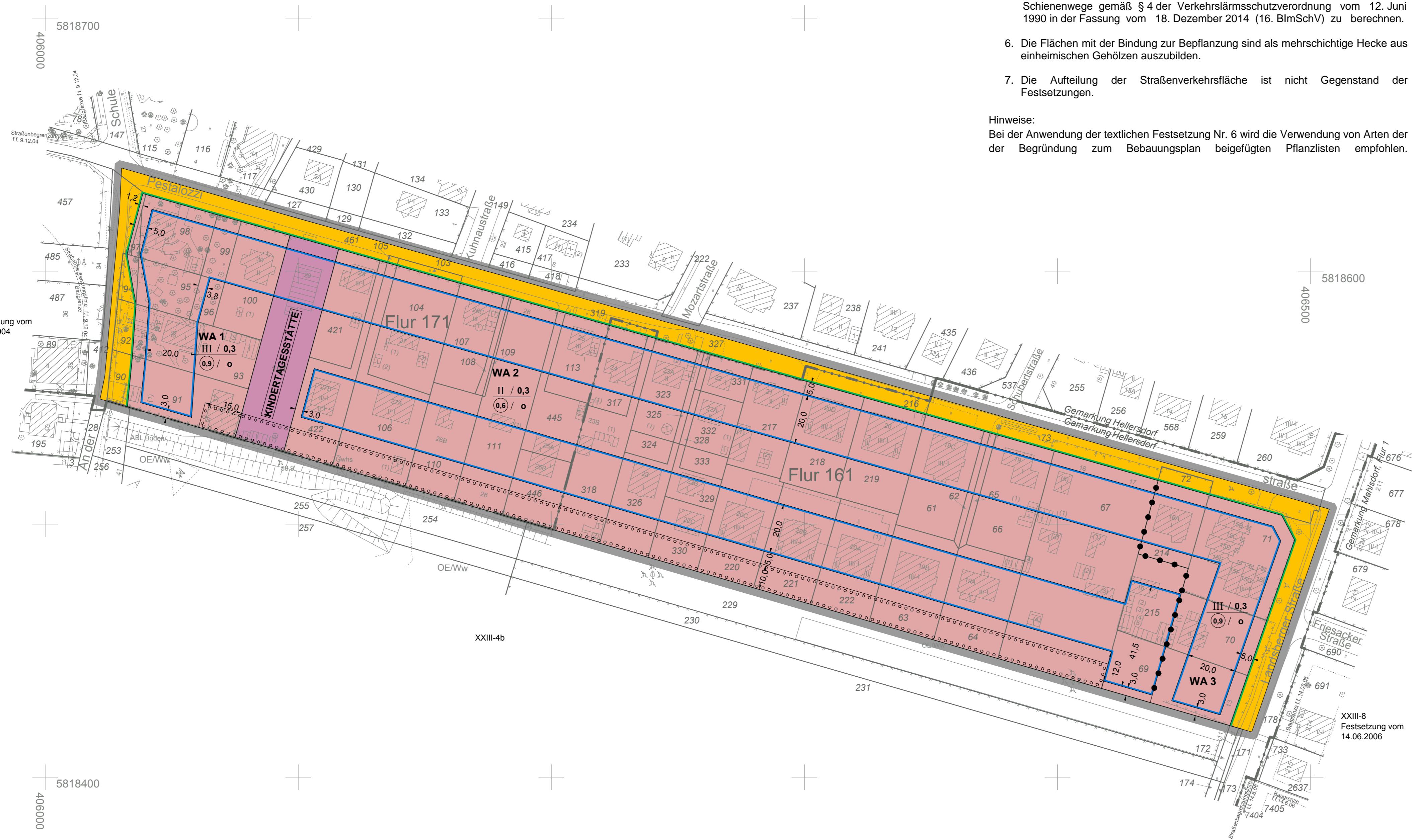
Bebauungsplan XXIII-4c

für die Grundstücke
An der Schule 31-37, Pestalozzistraße 15-30 und
Landsberger Straße 13, 14

im Bezirk Marzahn-Hellersdorf,
Ortsteil Mahlsdorf

Zeichenerklärung		
Festsetzungen		
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen		
Kleinlesiungsgebiet (§ 2 BauNVO)	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	Grundfläche	z.B. GR 100 m²
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	Zahl der Vollgeschosse	z.B.
Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)	als Hochmaß	z.B. III
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III-V
Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	zwingend	z.B. ○
Kerngebiet (§ 7 BauNVO)	offene Bauelemente	z.B. △
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. ▲
Industriegebiet (§ 9 BauNVO)	Nur Gruppenhäuser zulässig	z.B. ▲▲
Sondergebiet (§ 10 BauNVO)	Nur Haushgruppen zulässig	z.B. ▲▲▲
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. ▲▲▲▲
z.B. WOCHENHÄUSERSCHRIEF	geschlossen / abweichende Bauweise	z.B. 9/18
z.B. UNIVERSITÄT	Baulinie	(§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)
Begrenzung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauG)	Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)
Geschossflächenzahl	Line zur Abgrenzung d. Umfanges von Abweichungen	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)
als Hochmaß	z.B. TH 12,4 m über NHN	
als Mindest- und Höchstmaß	FH 53,5 m über NHN	
Geschossfläche	Oberkante	z.B. OK 124,5 m über NHN
als Hochmaß	z.B. BM 400 m²	z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NHN
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. Baumasche	z.B. OK 124,5 m über NHN
Baumasche	Flächen für den Gemeinbedarf	
Flächen für Sport- und Spielanlagen		
z.B. JUGENDPREDZEITHEIM		
Verkehrsfläche		
Straßenbegrenzungslinie		
Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung	Bereich ohne Einheit	
z.B. öffentliche Parkfläche	Bereich ohne Ausfahrt	
z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Private Verkehrsfläche		
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		
Öffentliche und private Grünflächen		
z.B. UMSPANNWERK		
Gastronomie (Gaststätte)		
oberirdische Hauptversorgungsleitungen		
Hochspannungsleitung		
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		
Umgrenzung von Flächen zum Haltensetzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		
Anpflanzungen von Bäumen		
sonstigen Bepflanzungen		
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		
Umgrenzung von Flächen für Beispiele und Vorbilder zum Schutz vor schädlichen Umweltveränderungen im Sinne des Bundes- immissionschutzgesetzes		
Umgrenzung der der Bebauung freihaltenden Flächen		
Bewohner Nutzungszweck von Flächen		
Schulgebäude mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu beliebende Fläche		
Umgrenzung der Flächen für Stehpunkte		
Garagen		
Gemeinschaftsstellplätze		
Gemeinschaftsgaragen		
Naturschutzgebiet		
Lebensraum- und Landschaftsgebiet		
Naturschutzgebiet		
Gezielte Landschaftsbewirtschaftung		
Erziehungs- oder dem Denkmalschutz unterliegt		
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt		
Erhaltungsbereich		
Gebäude		
Stellplatz		
Garage		
Tiefgarage		
Kinderpielplatz		
z.B. Eintragungen als Vorschlag		
Hochstraße		
Tiefstraße		
Brücke		
Industriebahn (in Aussicht genommen)		
Kinderdenkmal		
z.B. Planunterlage		
Wohn- oder öffentliches Gebäude		
Wirtschafts- oder Industriegebäude		
Parkhaus		
Unterschichtiges Bauwerk (z.B. Tiefgarage)		
Brücke		
Gewässer		
Geländeobh., Straßenhöhe		
Laubbau, Nadelbaum		
Naturschutz (Laub-, Nadelbaum)		
Schornstein		
Zaun, Hecke		
Hochspannungsmast		
Aufgestellt Berlin, den 26.02.2018		
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin		
Abt. Stadtentwicklung, Gesundheit, Personal und Finanzen		
Stadtentwicklungsamt		
Fachbereichsleiter Vermessung		
Bezirksbürgermeisterin und Leiterin der Abteilung		
Fachbereichsleiter Stadtplanung		
Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom	bis einschließlich	
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am		öffentlicht ausgelegt
Beschluss.		beschieden.
Berlin, den		
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin		
Abt. Stadtentwicklung, Gesundheit, Personal und Finanzen		
Stadtentwicklungsamt		
Amtsteller		
Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 3 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.		
Berlin, den		
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin		
Abt. Stadtentwicklung, Gesundheit, Personal und Finanzen		
Stadtentwicklungsamt		
Die Verordnung ist am	im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S.	verkündet worden.

Übersichtskarte 1:10.000



Planunterlage ist teilweise durch Digitalisierung analoger Karten entstanden. In Bezug auf Katastergrenzen sind Abweichungen zur Örtlichkeit deshalb nicht auszuschließen. Es können aus dieser Darstellung keine rechtlichen Ansprüche auf den Katastergrenzverlauf abgeleitet werden. Notfalls ist der genaue Grenzverlauf durch eine örtliche Grenzerstellung festzustellen.

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand: Januar 2018

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.