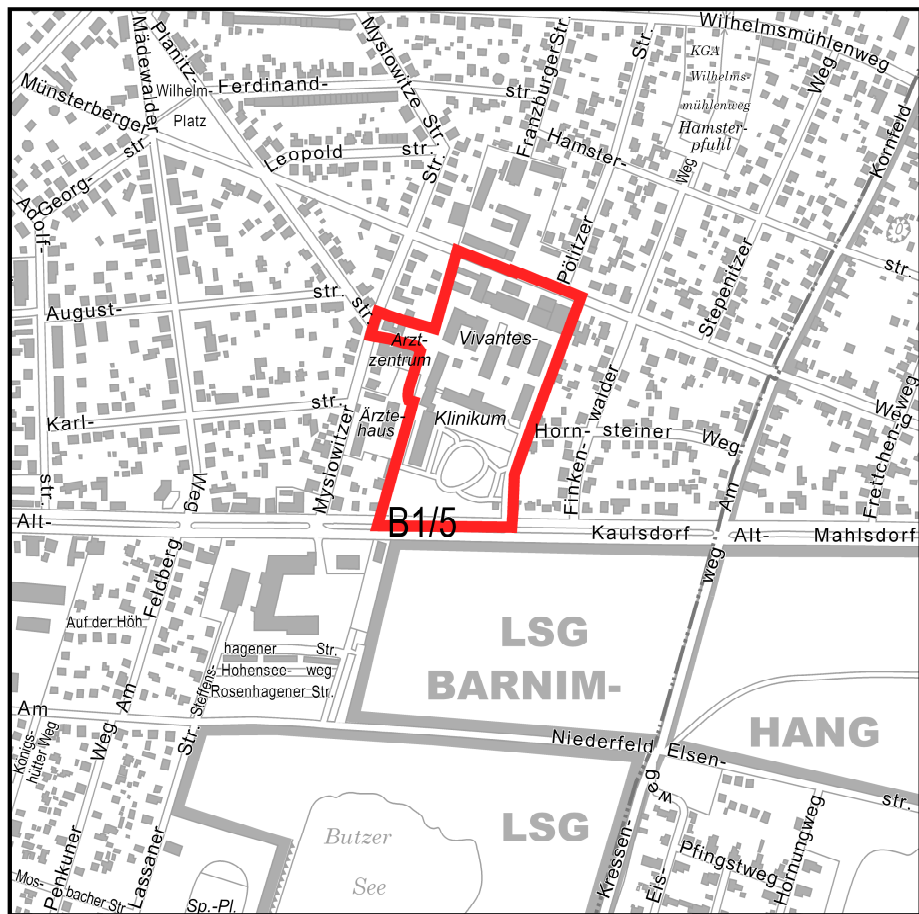


Übersichtskarte 1:10.000



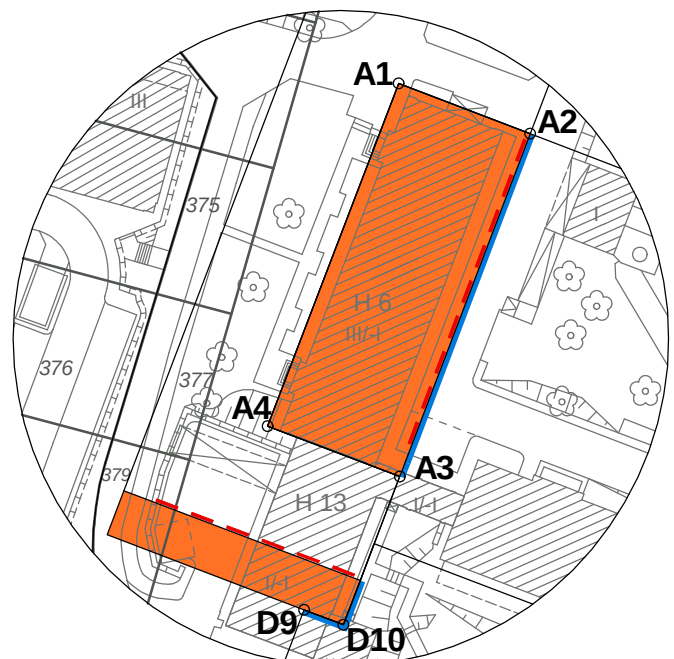
Textliche Festsetzungen

- Das Sondergebiet „Klinikgebiet“ dient der Unterbringung von Klinkeinrichtungen. Zulässig sind:
 - Anlagen zur Ausübung medizinischer Dienstleistungen im ambulanten und stationären Bereich,
 - Anlagen der medizinischen Forschung,
 - Anlagen für technische Dienste und Serviceeinrichtungen.Zu den aufgeführten Anlagen gehören auch Räume für freiberuflich niedergelassene Mediziner, Therapie – und Rehabilitationseinrichtungen, Einrichtungen der Altenpflege sowie Räume und Gebäude zur Unterbringung von Patientenangehörigen und medizinischem Personal.
- Im Sondergebiet „Klinikgebiet“ können im Einzelfall ausnahmsweise einzelne Dachaufbauten bis zu einer Höhe von 4,0 m über der Gebädekante zugelassen werden, wenn sie ausschließlich der Aufnahme technischer Einrichtungen dienen.
- Im Sondergebiet „Klinikgebiet“ sind Stellplätze nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Auf den Flächen für Stellplätze sind insgesamt bis zu 145 Stellplätze zulässig. Ausnahmsweise können darüber hinaus bis zu 15 Stellplätze außerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zugelassen werden.
- Auf den Flächen für Stellplätze St 1b und St 2 sind Stellplätze nur zulässig, bis das auf der Fläche A1, A2, A3, A4, A1 befindliche Gebäude abgerissen ist. Auf der Fläche A1, A2, A3, A4, A1 ist die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche nur zulässig, bis das auf dieser Fläche befindliche Gebäude abgerissen ist.
- Die Fläche B1, B2, B3, B4, B1 ist ebenerdig für die Notfallvorfahrt zu nutzen. Innerhalb der Fläche sind zum Schutz vor Lärm folgende bauliche Vorkehrungen zu treffen:
 - Errichtung einer Überdachung der Notfallvorfahrt mit den Mindestabmessungen von 17,5 m Breite und 6,0 m Tiefe sowie einer lichten Höhe zwischen 3,7 und 4,0 m mit einem Schalldämm-Maß (R nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) von mindestens 25 dB sowie
 - Errichtung einer parallel zur östlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans verlaufenden Schallschutzwand mit den Mindestabmessungen von 3,0 m Höhe und 10,6 m Länge innerhalb der Überdachung mit einem Schalldämm-Maß (R nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) von mindestens 25 dB.
- Auf der Fläche C1, C2, C3, C4, C5, C6, C1 ist eine 3,5 m hohe und 85 m lange Lärmschutzwand mit einem Schalldämm-Maß (R nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) von mindestens 25 dB zu errichten.
- Zum Schutz vor Verkehrslärm sind innerhalb der Fläche D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8, D9, D10, D1 gelegene und zum Schlafen genutzte Räume mit Fenstern mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten. Hiervon ausgenommen sind Räume mit Fenstern in den der Linie zwischen den Punkten D1 und D2 zugewandten Außenwänden sowie in Außenwänden von Innenhöfen. Nach Abriss des auf der Fläche A1, A2, A3, A4, A1 befindlichen Gebäudes sind zum Schutz vor Verkehrslärm auch innerhalb der Fläche D4, D5, D6, D7, D4 gelegene und zum Schlafen genutzte Räume mit Fenstern mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten. Hiervon ausgenommen sind Räume mit Fenstern in den der Linie zwischen den Punkten D1 und D2 zugewandten Außenwänden sowie in Außenwänden von Innenhöfen.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

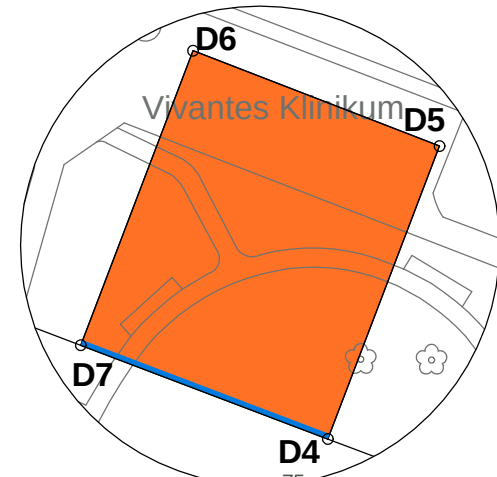
Nachrichtliche Übernahme

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone III A des Trinkwasserschutzgebietes Wuhlheide / Kaulsdorf.

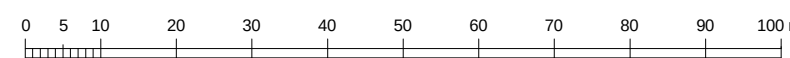
Nebenzeichnung 1
Festsetzungen nach Abriss des auf der Fläche A1, A2, A3, A4, A1 befindlichen Gebäudes



Nebenzeichnung 2
Festsetzungen nach Abriss des auf der Fläche A1, A2, A3, A4, A1 befindlichen Gebäudes



Maßstab 1 : 1 000

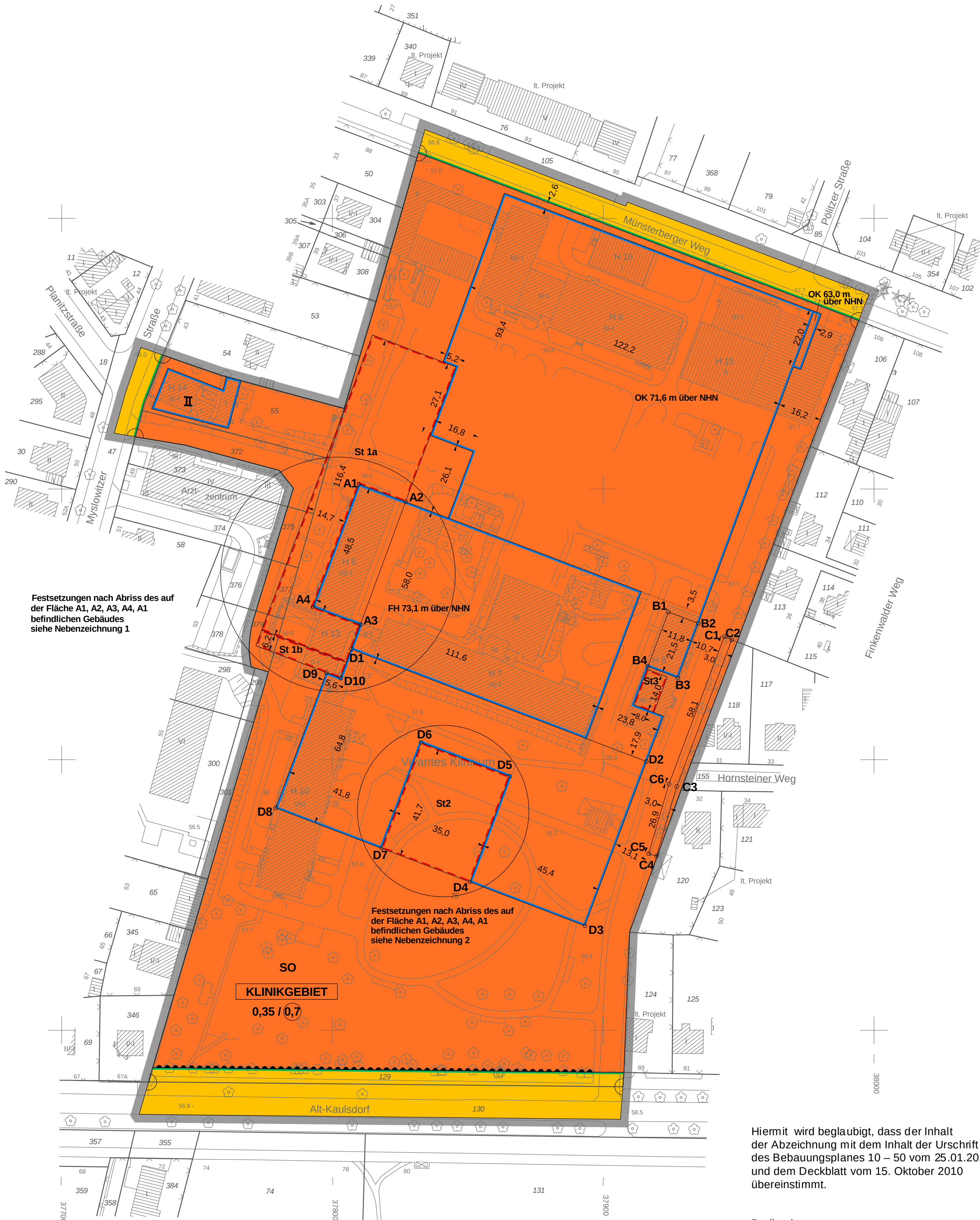


Planunterlage: Flurkarte von Berlin 1:1000

Stand: April 2009

Koordinatensystem Soldner Berlin Netz 88

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.



Hiemit wird beglaubigt, dass der Inhalt der Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes 10 – 50 vom 25.01.2010 und dem Deckblatt vom 15. Oktober 2010 übereinstimmt.

Berlin, den

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abteilung Wirtschaft und Stadtentwicklung
Wirtschaftsförderung Stadtentwicklung Natur Umwelt
Tiefbau Ordnungsamt
Stadtentwicklungsamt/Fachbereich Vermessung

Im Auftrag

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.

Bebauungsplan 10 – 50

Abzeichnung

für das Grundstück

Myslowitzer Straße 45

im Bezirk Marzahn-Hellersdorf
Ortsteil Kaulsdorf

Zeichenerklärung			
Festsetzungen			
Art und Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, Bauformen, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Grundfläche	
Reines Wohngebiet (3.2 BauV)	WB	Grundfläche	z.B. GR 100 m²
Algemeines Wohngebiet (3.4 BauV)	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B. 111
Besonderes Wohngebiet (3.4a BauV)	WB	als Höchstmaß	z.B. 111
Dortgebaue (3.5 BauV)	ME	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 111
Mischgebiet (3.6 BauV)	ME	zwingend	z.B. 111
Kerngebiet (3.7 BauV)	ME	offene Bauweise	0
Gewerbegebiet (3.8 BauV)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	1
Industriegebiet (3.9 BauV)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	2
Sondergebiet (Erhaltung) (3.10 BauV)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	3
Sonstiges Sondergebiet (3.11 BauV)	SO	Geschlossene Bauweise	4
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (5.9 Abs. 1 Nr. 6 BauV)	WB	Baulinie (5.23 Abs. 2 Satz 1 BauV)	5
Geschossdrehzahl	WB	Baugrenze (5.23 Abs. 3 Satz 1 BauV)	6
als Höchstmaß	WB	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	7
als Mindest- und Höchstmaß	WB	als Höchstmaß	8
Geschossfläche	WB	Traufhöhe	9
als Höchstmaß	WB	Freihöhe	10
als Mindest- und Höchstmaß	WB	Oberfläche	11
Baumassenzahl	WB	als Mindest- und Höchstmaß	12
Baumasse	WB	zwingend	13
Flächen für den Gemeinbedarf	WB	Flächen für Sport- und Spielanlagen	14
Verkehrsfläche	WB	Verkehrsfläche	15
Verkehrsfläche	WB	Verkehrsfläche	16
Verkehrsfläche	WB	Verkehrsfläche	17
Verkehrsfläche	WB	Verkehrsfläche	18
Verkehrsfläche	WB	Verkehrsfläche	19
Verkehrsfläche	WB	Verkehrsfläche	20
Verkehrsfläche	WB	Verkehrsfläche	21
Verkehrsfläche	WB	Verkehrsfläche	22
Verkehrsfläche	WB	Verkehrsfläche	23
Verkehrsfläche	WB	Verkehrsfläche	24
Verkehrsfläche	WB	Verkehrsfläche	25
Verkehrsfläche	WB	Verkehrsfläche	26
Verkehrsfläche	WB	Verkehrsfläche	27
Verkehrsfläche	WB	Verkehrsfläche	28
Verkehrsfläche	WB	Verkehrsfläche	29
Verkehrsfläche	WB	Verkehrsfläche	30
Verkehrsfläche	WB	Verkehrsfläche	31
Verkehrsfläche	WB	Verkehrsfläche	32
Verkehrsfläche	WB	Verkehrsfläche	33
Verkehrsfläche	WB	Verkehrsfläche	34
Verkehrsfläche	WB	Verkehrsfläche	35
Verkehrsfläche	WB	Verkehrsfläche	36
Verkehrsfläche	WB	Verkehrsfläche	37
Verkehrsfläche	WB	Verkehrsfläche	38
Verkehrsfläche	WB	Verkehrsfläche	39
Verkehrsfläche	WB	Verkehrsfläche	40
Verkehrsfläche	WB	Verkehrsfläche	41
Verkehrsfläche	WB	Verkehrsfläche	42
Verkehrsfläche	WB	Verkehrsfläche	43
Verkehrsfläche	WB	Verkehrsfläche	44
Verkehrsfläche	WB	Verkehrsfläche	45
Verkehrsfläche	WB	Verkehrsfläche	46
Verkehrsfläche	WB	Verkehrsfläche	47
Verkehrsfläche	WB	Verkehrsfläche	48
Verkehrsfläche	WB	Verkehrsfläche	49
Verkehrsfläche	WB	Verkehrsfläche	50