

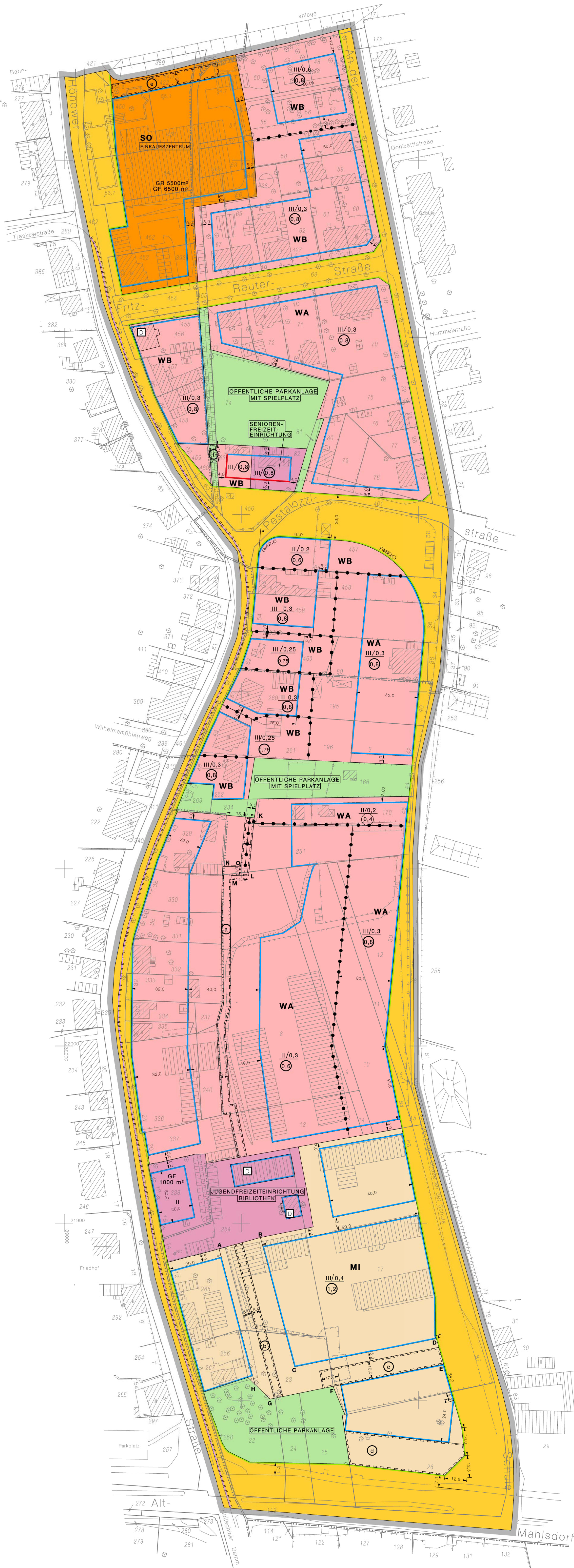
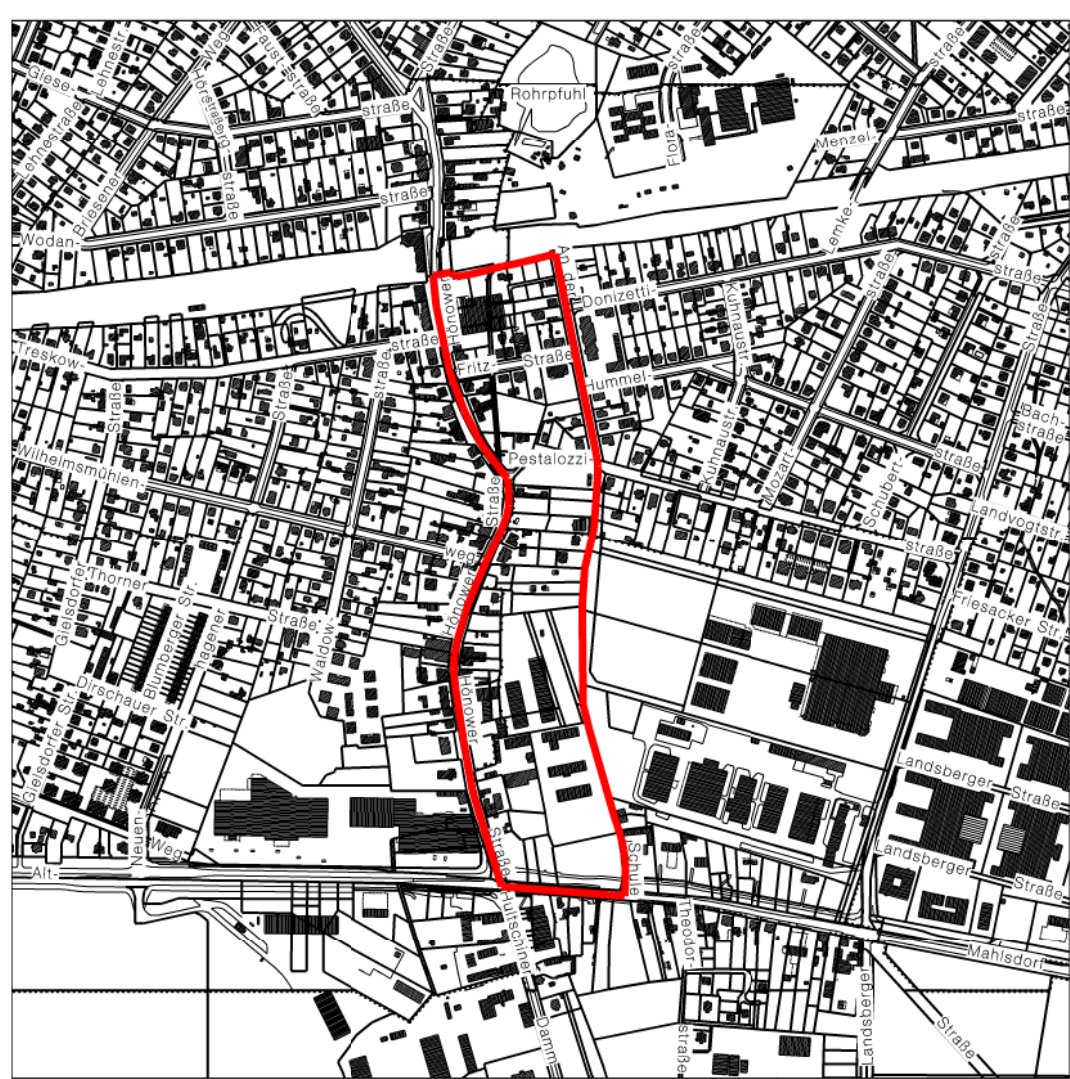
## Abzeichnung

für den Bereich zwischen Bahnanlage, An der Schule, Alt-Mahlsdorf und Hönower Straße

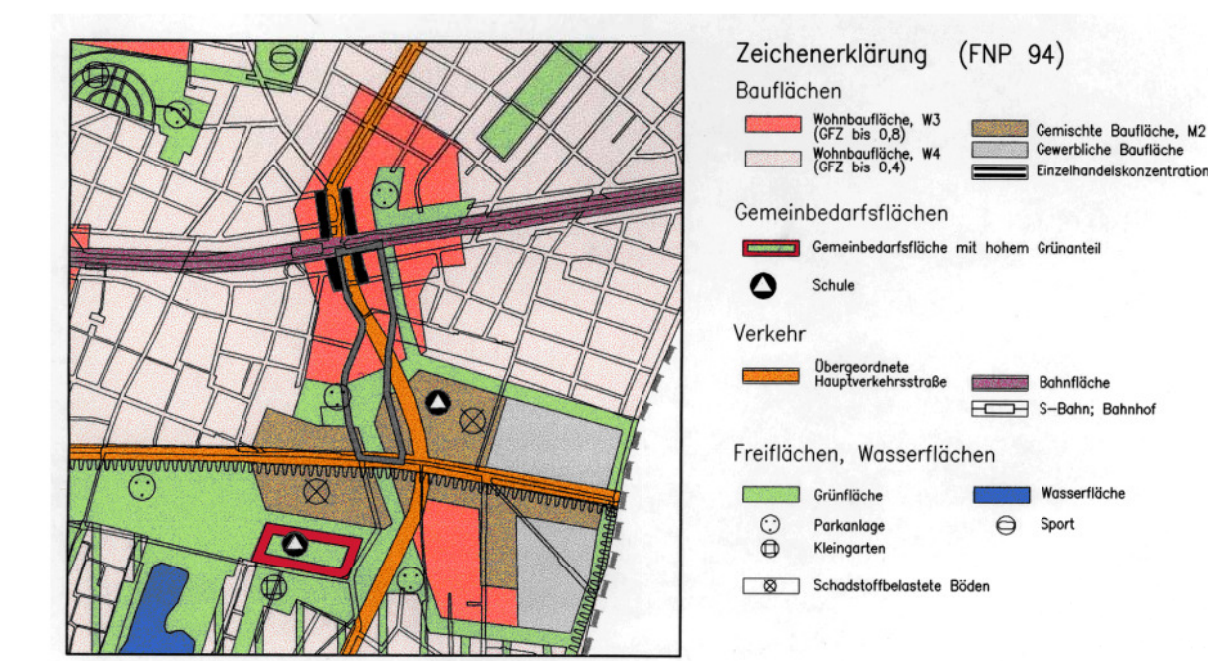
im Bezirk Marzahn-Hellersdorf  
Ortsteil Mahlsdorf

### Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen		Festsetzung	
Kleinwohngbiet	01 Bauweise	WB	Grundflächenzahl
Reines Wohngebiet	02 Bauweise	WB	Grundfläche
Allgemeines Wohngebiet	03 Bauweise	WB	Zahl der Vollgeschosse
Besonderes Wohngebiet	04 Bauweise	WB	als Höchstmaß
Dortgebiet	05 Bauweise	WB	als Mindest- und Höchstmaß
Mischgebiet	06 Bauweise	WB	zweigeteilt
Kerngebiet	07 Bauweise	WB	Olda Bauweise
Gewerbegebiet	08 Bauweise	WB	Abweichende Bauweise mit Liegeplatzbeschränkungen
Industriegebiet	09 Bauweise	WB	Nur Einzelhäuser zulässig
Sondergebiet (Einkauf)	10 Bauweise	WB	Nur Doppelhäuser zulässig
Sondergebiet	11 Bauweise	WB	Nur Hausgruppen zulässig
Sondergebiet	12 Bauweise	WB	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Sondergebiet	13 Bauweise	WB	Sonderbauweise
Sondergebiet	14 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	15 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	16 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	17 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	18 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	19 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	20 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	21 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	22 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	23 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	24 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	25 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	26 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	27 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	28 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	29 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	30 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	31 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	32 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	33 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	34 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	35 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	36 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	37 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	38 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	39 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	40 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	41 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	42 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	43 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	44 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	45 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	46 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	47 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	48 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	49 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	50 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	51 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	52 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	53 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	54 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	55 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	56 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	57 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	58 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	59 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	60 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	61 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	62 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	63 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	64 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	65 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	66 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	67 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	68 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	69 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	70 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	71 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	72 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	73 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	74 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	75 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	76 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	77 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	78 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	79 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	80 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	81 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	82 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	83 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	84 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	85 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	86 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	87 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	88 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	89 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	90 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	91 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	92 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	93 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	94 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	95 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	96 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	97 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	98 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	99 Bauweise	WB	Bauweise
Sondergebiet	100 Bauweise	WB	Bauweise



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 94)  
Maßstab 1:20000



**Textliche Festsetzungen**

01. Im Allgemeinen Wohngebiet, im Besonderen Wohngebiet und im Mischgebiet ist abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse ein weiteres Vollgeschoss zulässig, wenn es 2/3 der Grundfläche des Gebäudes nicht überschreitet und mit einem Flachdach abgeschlossen ist oder wenn es sich hierbei um einen Dachraum handelt, der ein Vollgeschoss ist. Die festgesetzte Geschosflächenzahl darf dabei nicht überschritten werden.

02. Im Allgemeinen Wohngebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig. Dies gilt nicht für Tiefgaragen.

03. Im Allgemeinen Wohngebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen die vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

04. Im Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung ("Besonderes Wohngebiet") sind die Ausnahmen nach § 4a Abs. 3 Nr. 3 der BauNVO nicht zulässig.

05. Im Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung ("Besonderes Wohngebiet") sind innerhalb des 2. Vollgeschosses nur Wohnungen zulässig.

06. Im Besonderen Wohngebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für Tiefgaragen.

07. Im Besonderen Wohngebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze nur ausnahmsweise zulässig.

08. Ebenenartige Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je drei Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen.

09. Auf der mit den Buchstaben A, B, C, D, E, F, G, H, A bezeichneten Fläche sind Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt auch für Tiefgaragen.

10. Die mit den Buchstaben a, b und c bezeichneten Flächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

11. Die mit den Buchstaben d bezeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Unternehmensinhaber zu belasten.

12. Die Einleitung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

13. Die mit den Buchstaben f bezeichnete Fläche ist mit einem Gehrecht zugunsten der Nutzer und Besucher des Grundstücks Hönower Straße 62 zu belasten.

14. Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einkaufszentren. Zulässig sind:

14.1. Einkaufszentren

14.2. Einzelhandelsbetriebe

14.3. Dienstleistungs- und Ladengeschäfte

14.4. Schank- und Speisewirtschaften

14.5. Wohnungen

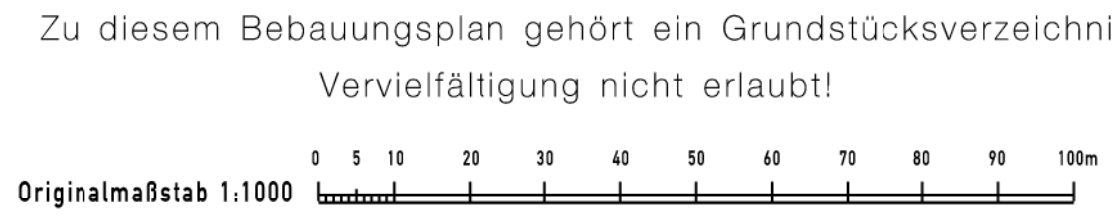
14.6. Gebäude und Räume für freie Berufe

15. Die zulässige Verkaufsfläche beträgt für die Einrichtungen der textlichen Festsetzung Nr. 14 insgesamt 3500 m<sup>2</sup>.

16. Im Sondergebiet für Einkaufszentren dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 65m über NNH nicht überschreiten. Dies gilt nicht für technische Bauten wie Schornsteine und Lüftungsröhren.

17. Auf der Fläche i, k, l, m, n, o, 1 ist eine Befestigung von Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000  
Stand: 06.01.1999



**Nachrichtliche Übernahmen**

**Eintragungen als Vorschlag**

**Planunterlage**

**Bezirksamt Hellersdorf von Berlin**

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

gez. J. Lindner  
Abteilungsleiter

gez. Mahlike  
Bezirksstadtrat

gez. ZeileTZKI  
Abteilungsleiter

Niemann  
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan wurde  
in der Zeit vom 1.02.1999 bis einschließlich 01.03.1999 öffentlich ausgelegt.  
Der Bebauungsplan wurde mit einem Deckblatt vom 22.11.2001 in der Zeit vom 07.01.2002 bis einschließlich 08.02.2002 erneut öffentlich ausgelegt.  
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit den Deckblättern vom 22.11.2001, vom 18.07.2002 und vom 03.07.2003 am 22.04.2004 beschlossen.

Berlin, den 03. Juli 2004  
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin  
Abt. Ökologische Stadtentwicklung  
Amt für Stadtplanung und Vermessung  
gez. ZeileTZKI  
Abteilungsleiter

Der Bebauungsplan ist aufgrund § 10 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 09. Dezember 2004  
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin  
Abt. Ökologische Stadtentwicklung  
Amt für Stadtplanung und Vermessung  
Bezirksbürgermeister  
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 22.12.2004 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 510 verkündet worden.

Hiermit wird bezeugt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes vom 09.12.2004 übereinstimmt.

Zu diesem Bebauungsplan XXIII-3 gehören die Deckblätter vom 22. November 2001, vom 18. Juli 2002 und vom 03. Juli 2003 (in die Abzeichnung eingearbeitet).

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

im Auftrag