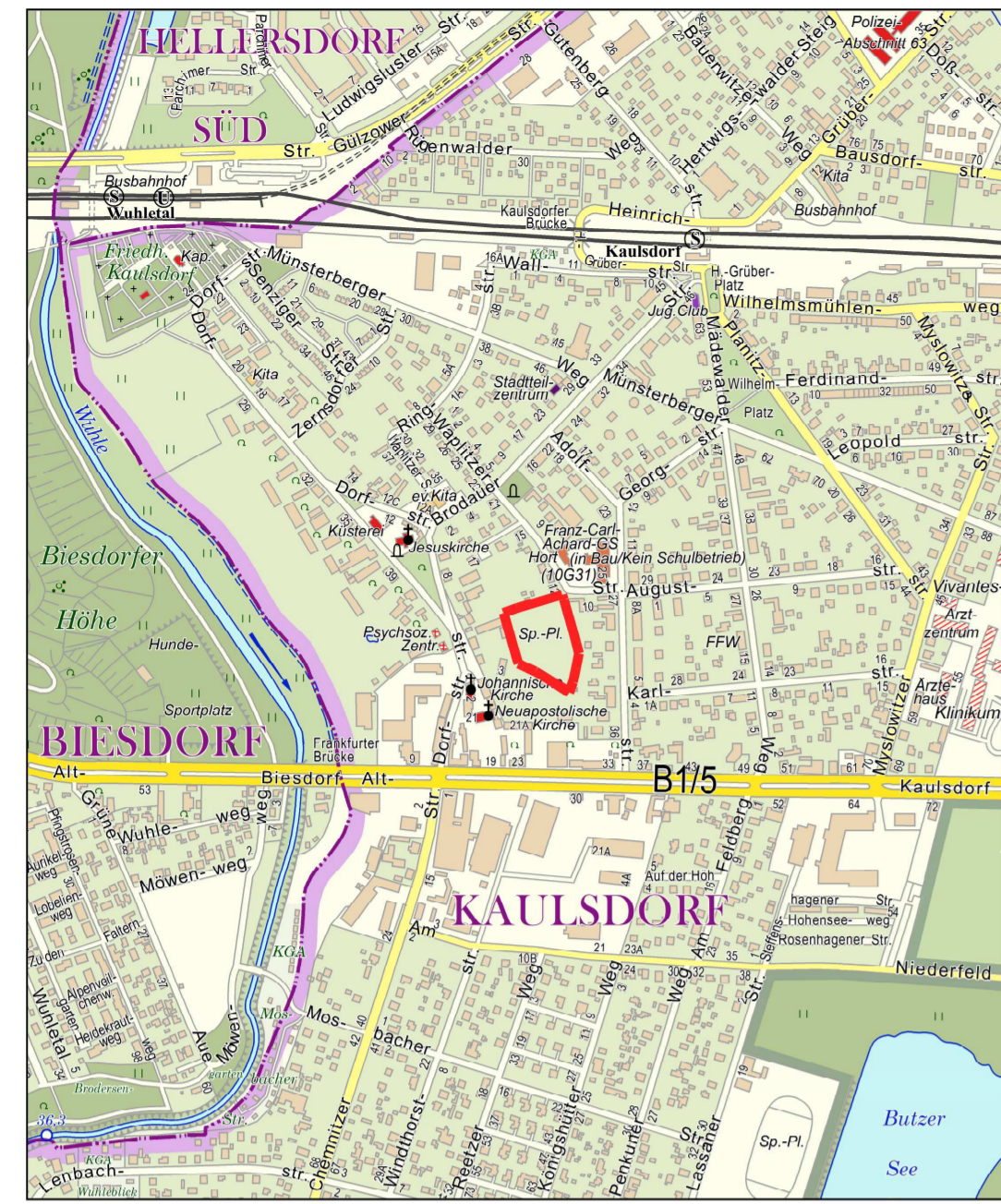


Übersichtskarte 1:10.000



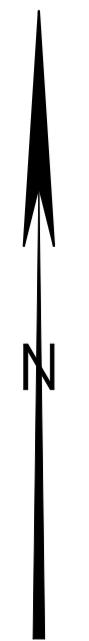
Textliche Festsetzungen

- 1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und Stellplätze unzulässig.
2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ auch eine Nutzung für außerschulische Sport- und Spielzwecke zulässig.
3. Auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ sind die Flächen zum Anpflanzen dicht mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern der beigefügten Pflanzliste zu bepflanzen.
4. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind auf der Fläche ABCDA für Gebäude, die auch für außerschulische Sportzwecke genutzt werden, bewertete Luftschallschuttwälle (R w res nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) für folgende Außenbauteile sowie sonstige technische Vorkehrungen zu treffen.
5. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten E und F ist gleichzeitig Straßenbegrenzungslinie.
6. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Hinweis: Die DIN 4109 wird im Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf, Abteilung Stadtentwicklung, Fachbereich Stadtplanung zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Pflanzliste

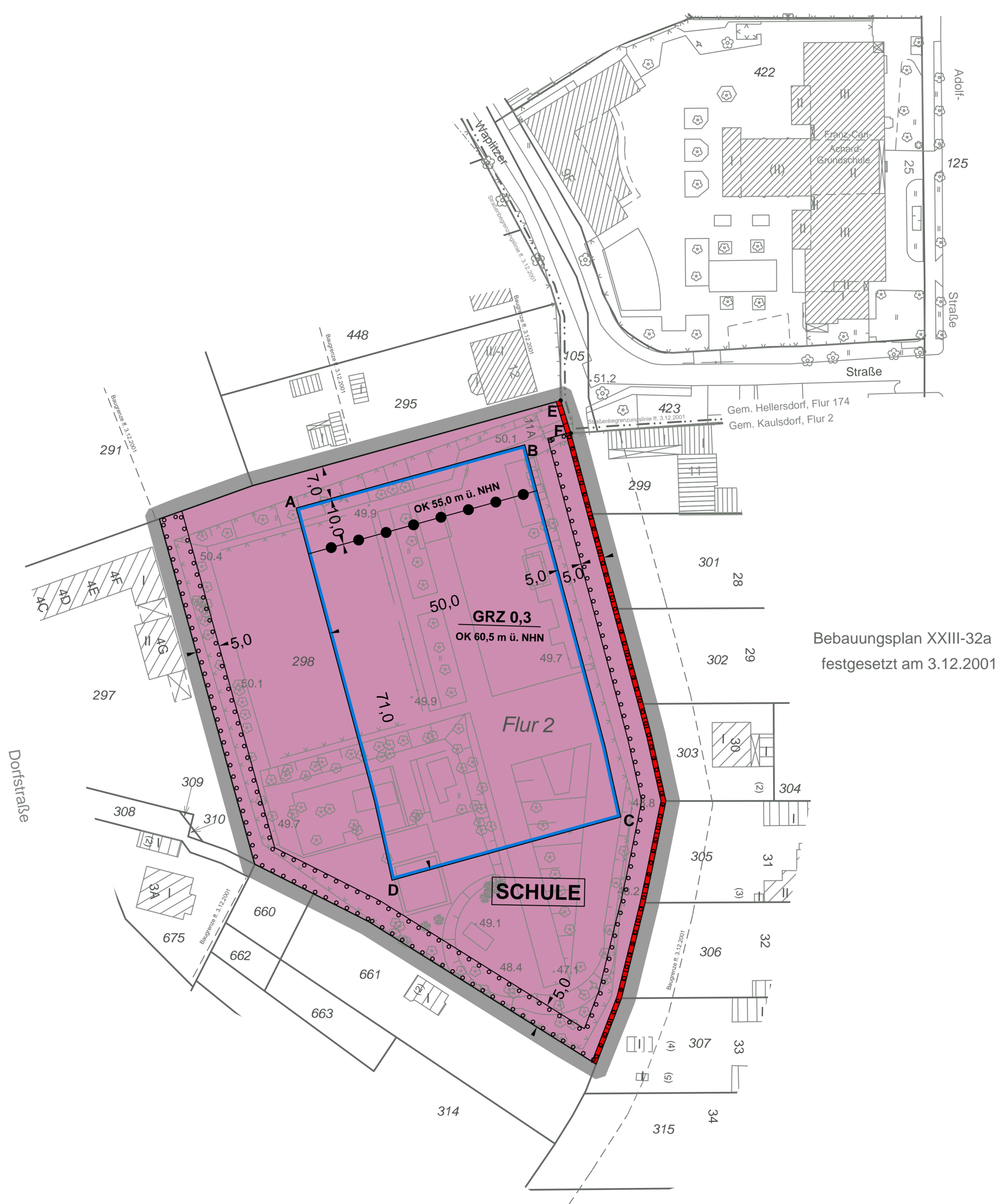
Table listing trees (Bäume) and shrubs (Sträucher) with their Latin names, such as Salix fragilis, Fraxinus excelsior, and Cornus sanguinea.



Maßstab 1 : 500

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000 Stand:September 2016

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.



Bebauungsplan XXIII-32a festgesetzt am 3.12.2001

Bebauungsplan XXIII-32a-1 für das Grundstück Waplitzer Straße 11A im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Kaulsdorf

Detailed legend (Zeichenerklärung) defining symbols for building types, zoning, and infrastructure. It includes categories like 'Art und Maß der baulichen Nutzung', 'Beschränkung der Zahl der Wohnungen', and 'Flächen für den Gemeinbedarf'.

Official approval and signature section from the Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin, Abt. Wirtschaft und Stadtentwicklung, Stadtentwicklungsamt, dated 10. Oktober 2016.