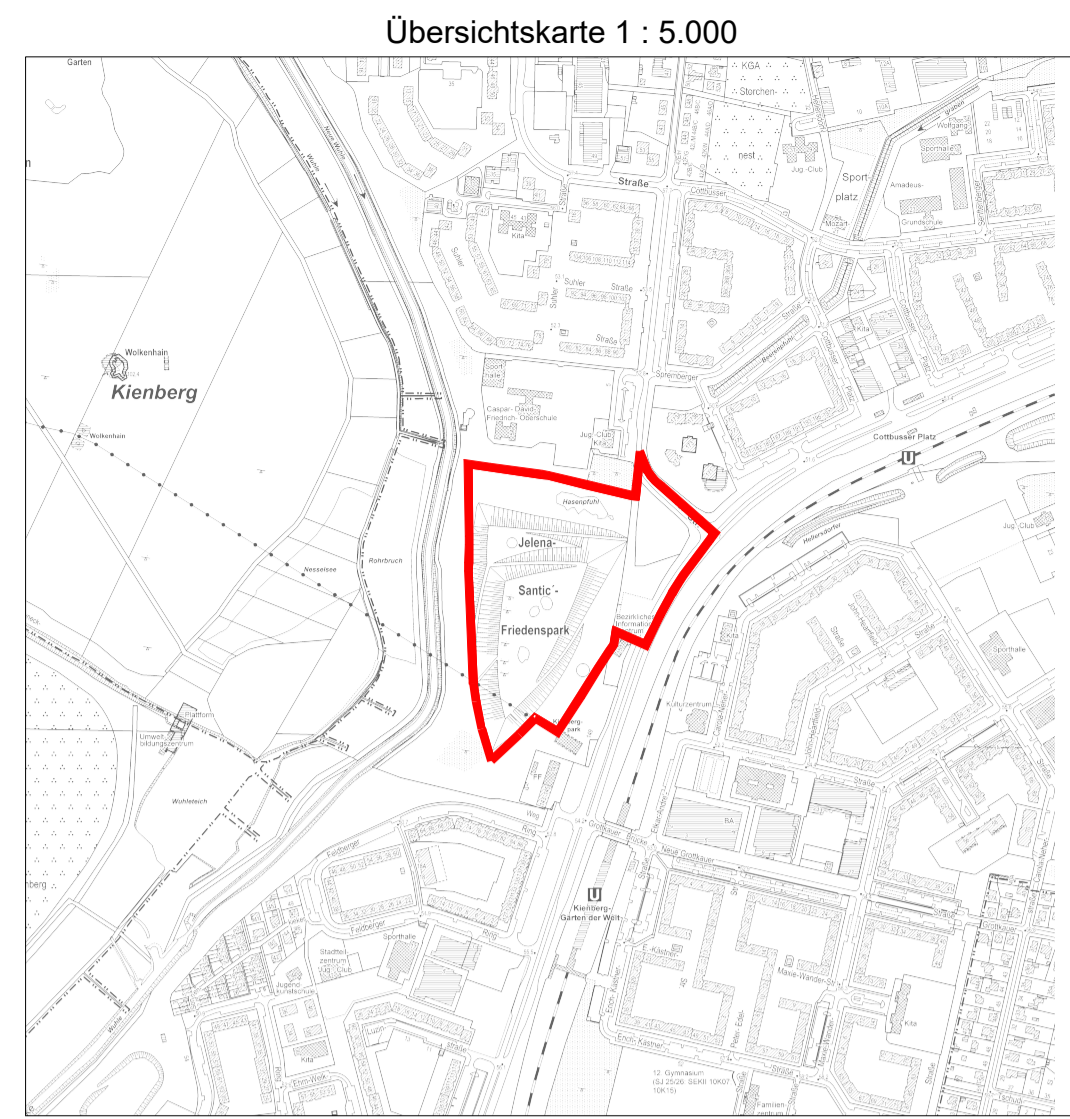


Bebauungsplan 10-118

Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Hellersdorf

für Teilflächen des Jelena-Šantić-Friedensparks (Grundstück Hellersdorfer Straße 149) und den östlich angrenzenden Stellplatzflächen an der Alten Hellersdorfer Straße und der Hellersdorfer Straße (Grundstücke Alte Hellersdorfer Straße sowie Hellersdorfer Straße 159)

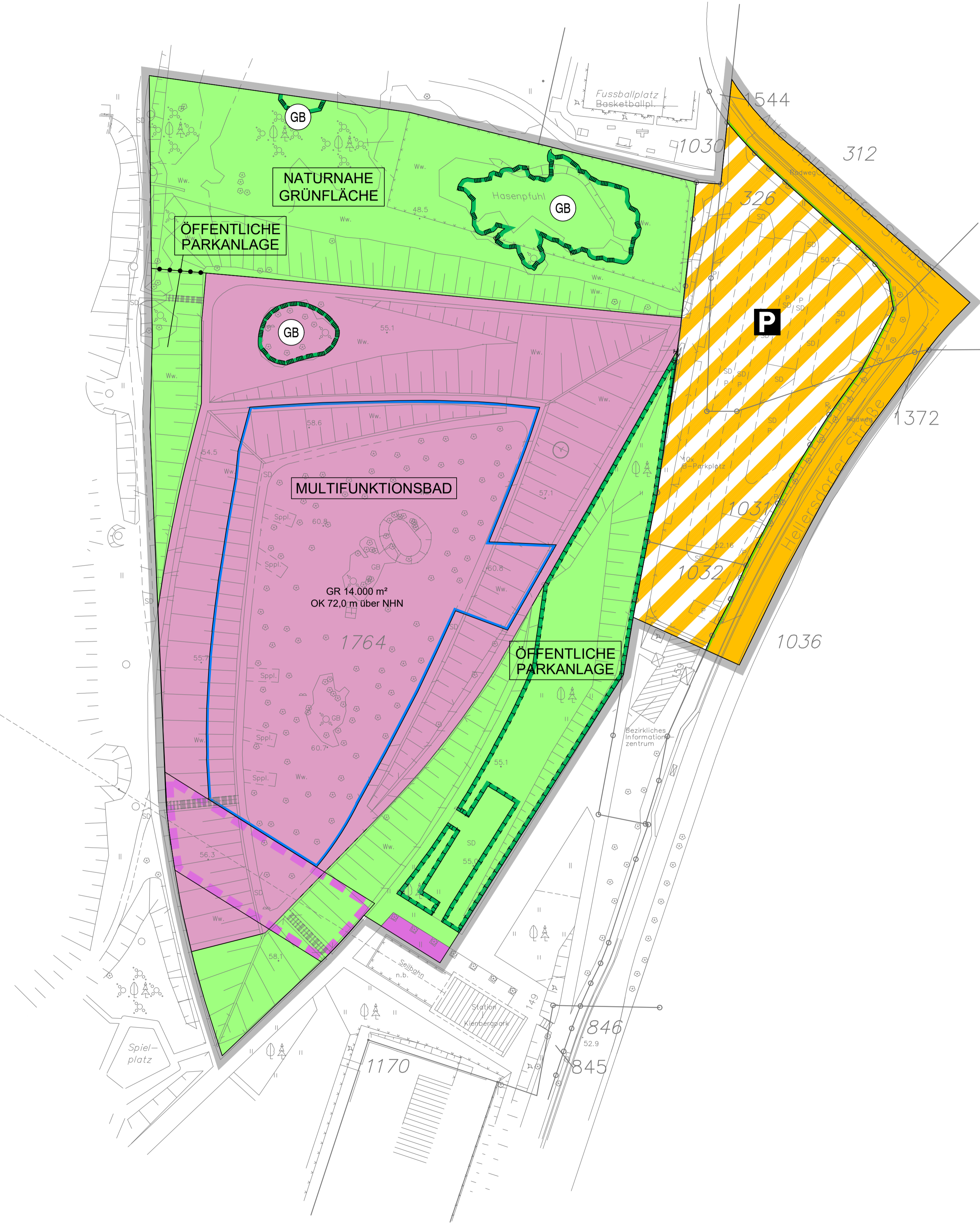


Textliche Festsetzungen

- Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Multifunktionsbad" dient vorwiegend der Sport-, Freizeit- und Erholungsnutzung. Zulässig sind Schwimmhallen und Außenschwimmbekken mit sport- und freizeitbezogenen Nutzungsbereichen, Wellness- und Saunabereiche mit Saunagarten, Verkaufsstellen für Schwimm- und Badebedarf, gastronomische Nutzungen sowie Anlagen, die dem Nutzungszweck der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Multifunktionsbad“ dienen und in ihrer Eigenart nicht widersprechen.
- Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Multifunktionsbad" können ausnahmsweise einzelne Dachaufbauten wie Schornsteine, Lüftungsanlagen, Solaranlagen, Treppenhäuser und Aufzugsanlagen bis zu einer Höhe von 2,5 m über der festgesetzten Oberkante zugelassen werden, wenn sie baulich umfasst werden.
- Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen die dem Nutzungszweck der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Multifunktionsbad" dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen, können ausnahmsweise bis zum festgesetzten Maß der baulichen Nutzung auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

Hinweise

- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.



Zeichenerklärung Festsetzungen

	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen		Grundfläche
	Flächen für den Gemeinbedarf		Baugrenze
	MULTIFUNKTIONSBAD		Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höhenmaß
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		Oberkante
	Öffentliche Parkfläche		Verkehrsflächen
	Öffentliche und private Grünflächen		Straßenbegrenzungslinie
	ÖFFENTLICHE PARKANLAGE		Sonstige Festsetzungen
	NATurnahe Grünfläche		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Umgrenzung von Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		Nachrichtliche Übernahmen
	Geschütztes Biotop		Selbstanlage (Nullebene)
			Selbstanlage (oberirdisch)

Der vorstehenden Zeichenerklärung zugrunde gelegt sind die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist, und die Flächennutzungsverordnung (FlächNV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planunterlage

	Öffentliches Gebäude mit Geschosshöhe und Durchfahrt		Landesgrenze (Bundesland)
	Wohngebäude, Überdachung		Bezirksgrenze
	Wirtschafts- oder Industriegebäude oder Garage		Ortsbezugsgrenze
	Parkhaus		Gemarkungsgrenze
	Unterirdisches Bauwerk mit Geschosshöhe (z.B. Tiefgarage)		Flurgrenze
	Brücke		Flurstücksgrenze
	Gewässer		Flurstücksnummer, Flurnummer
	Geländehöhe, Straßenhöhe in Meter über NHN		Mauer, Stützmauer
	Straßenbaum		Bordkante
	Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)		Baulinie, Baugrenze
	Schornstein		Straßenbegrenzungslinie
	Zaun, Hecke		

ENTWURF - noch nicht rechtsverbindlich

Bearbeitungsstand vom: 15.06.2026

Berlin, den Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin Abt. Stadtentwicklung Stadtentwicklungsamt Fachbereich Vermessung	Berlin, den Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin Abt. Stadtentwicklung Stadtentwicklungsamt	Berlin, den Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin Abt. Stadtentwicklung Stadtentwicklungsamt Fachbereich Stadtplanung
--	--	--

Fachbereichsleitung Vermessung Bezirksstadträtin Fachbereichsleitung Stadtplanung

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Bearbeitungsstand vom . . . 2024 wurde in der Zeit vom 2026 bis einschließlich . . . 2026 im Internet veröffentlicht.

Berlin, den
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Fachbereichsleitung Stadtplanung

Dieser Bebauungsplan wurde von der Bezirksordnetenversammlung am . . . beschlossen.

Dieser Bebauungsplan ist aufgrund § 10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 3 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Ausgefertigt: Berlin, den
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin

Bezirksbürgermeisterin Bezirksstadträtin

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

Planunterlage: ALKIS, Stand Mai 2026 mit Ergänzungen Stadtentwicklungsamt / Fachbereich Vermessung Stand Mai 2026

Koordinatensystem: ETRS89 / UTM Zone 33N

10-118

Maßstab 1 : 1.000

