



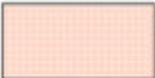
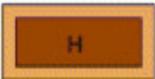
1) Wochenendhaus, 2) Geräteschuppen

Luftbild, Stand 2023

Quelle: <https://fbinter.stadt-berlin.de/> (lizenzfrei)

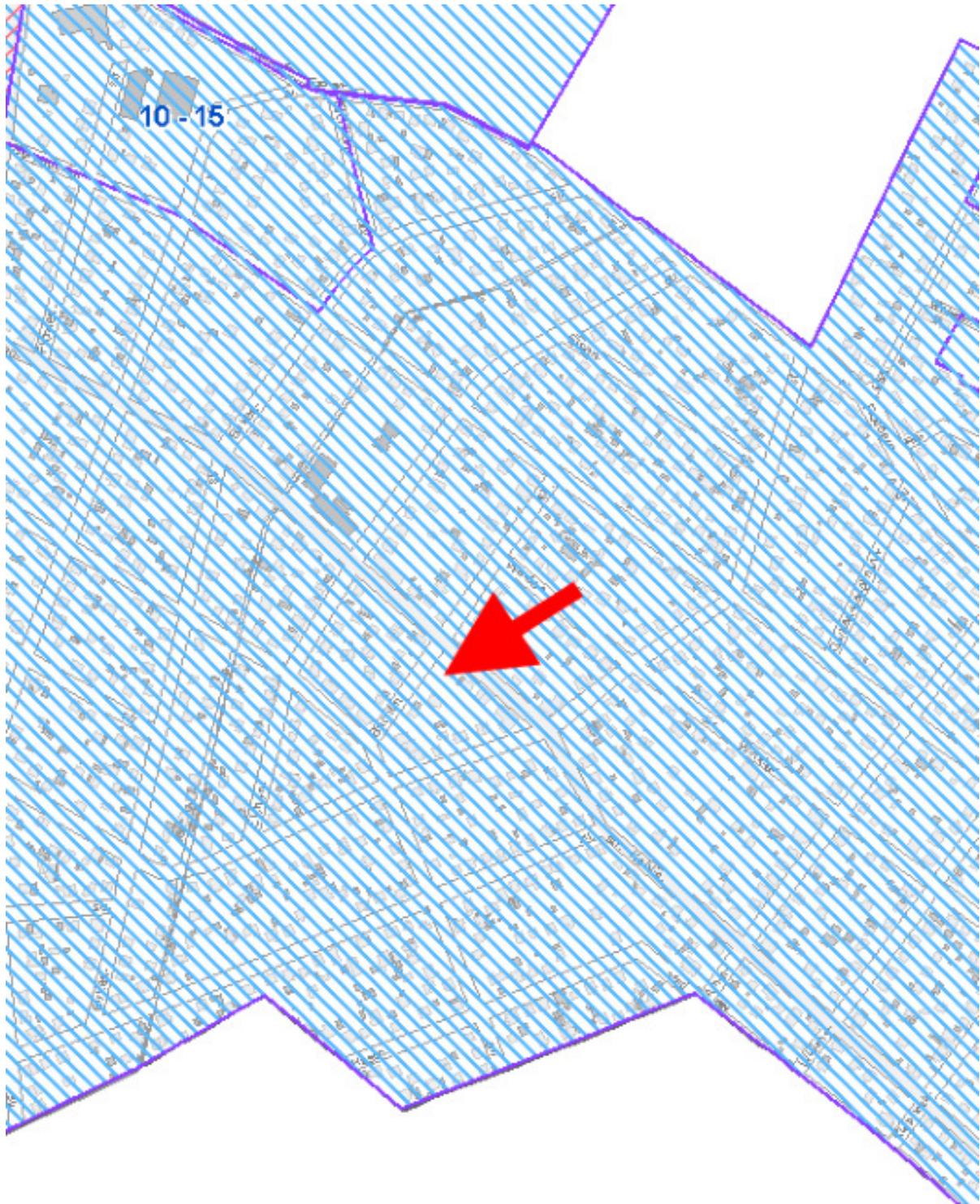


Bauflächen

	Wohnbaufläche, W1 (GFZ über 1,5)
	Wohnbaufläche, W2 (GFZ bis 1,5)
	Wohnbaufläche, W3 (GFZ bis 0,8)
	Wohnbaufläche, W4 (GFZ bis 0,4)
	Sonderbaufläche Hauptstadtfunktionen (H)
	Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter

Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2015
Gelegen in einem W4 –Gebiet (Wohnbaufläche GFZ bis 0,4)

Quelle: <https://fbinter.stadt-berlin.de> (lizensfrei)



- o Das Grundstück ist nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gelegen.



Erhaltung der städtebaulichen Eigenart
(§ 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB)



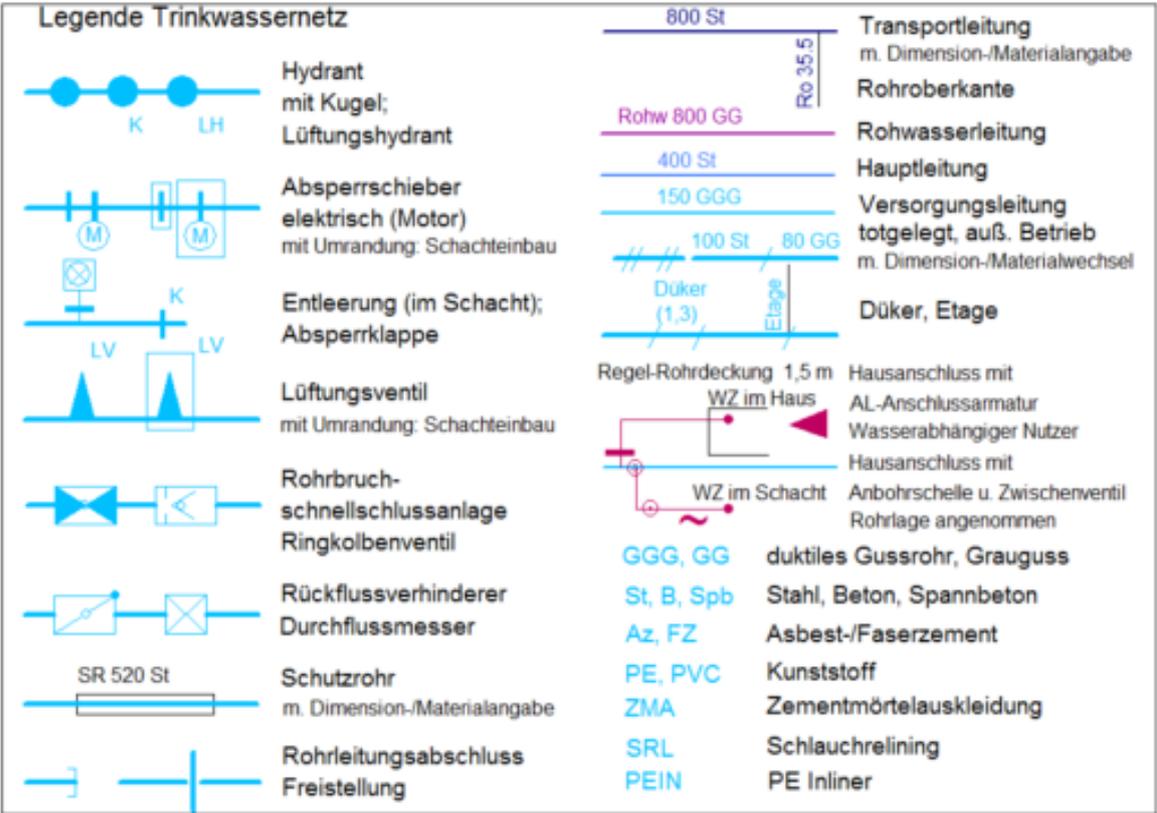
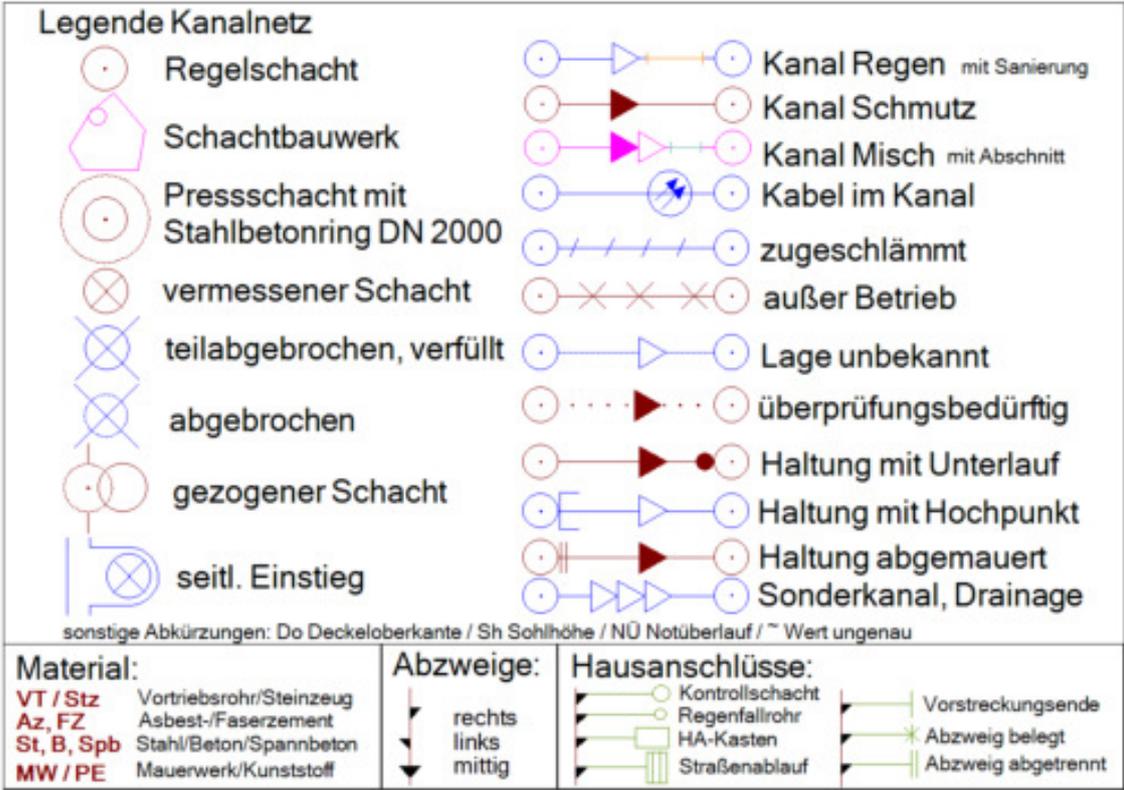
Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung
(§ 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB)

Das Grundstück mit der Bebauung liegt **nicht** im Geltungsbereich einer
Erhaltungsverordnung gemäß § 172 BauGB

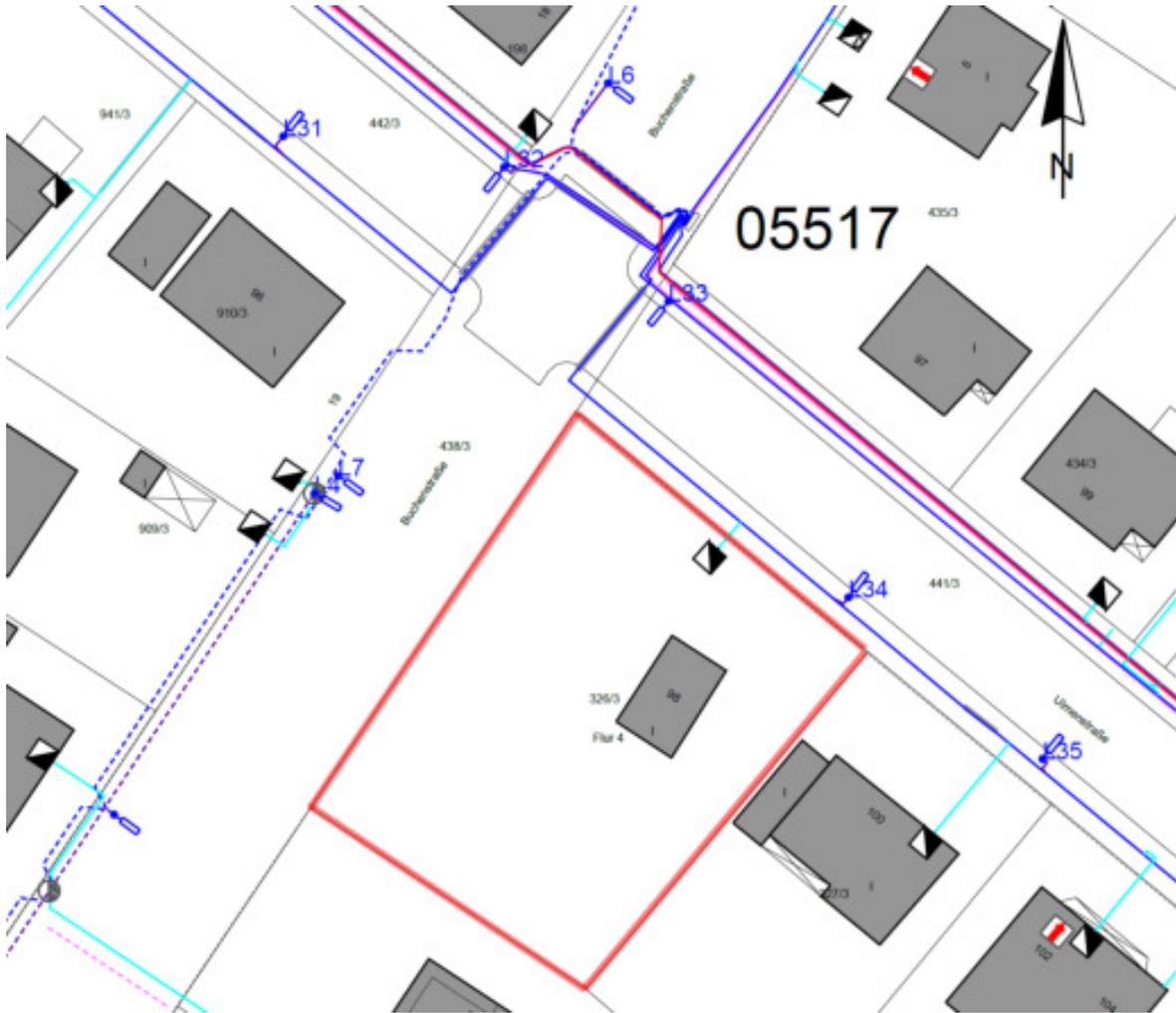


Leitungsplan von den Berliner Wasserbetriebe

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden.



Leitungsplan Berliner Wasserbetriebe (Legende)



Legende zur Farbgebung der Spannungsebenen im Bestandsplan

Niederspannung	
230V – 400V	
Hausanschluss	
Beleuchtung	
Mittelspannung	
Regelquerschnitt 240 mm ²	
Von Regelquerschnitt (240 mm ²) abweichend	
Hochspannung	
30kV	
110kV	
Ausschwingendes Leiterseil	
Info	
Signalkabel (SK-Kabel)	
Lichtwellenleiterkabel (LWL-Kabel)	
Fernmeldekabel (FM-Kabel)	
Kabelschutzrohre	

Leitungsplan (Elektro) von Stromnetz Berlin

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigelegten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden

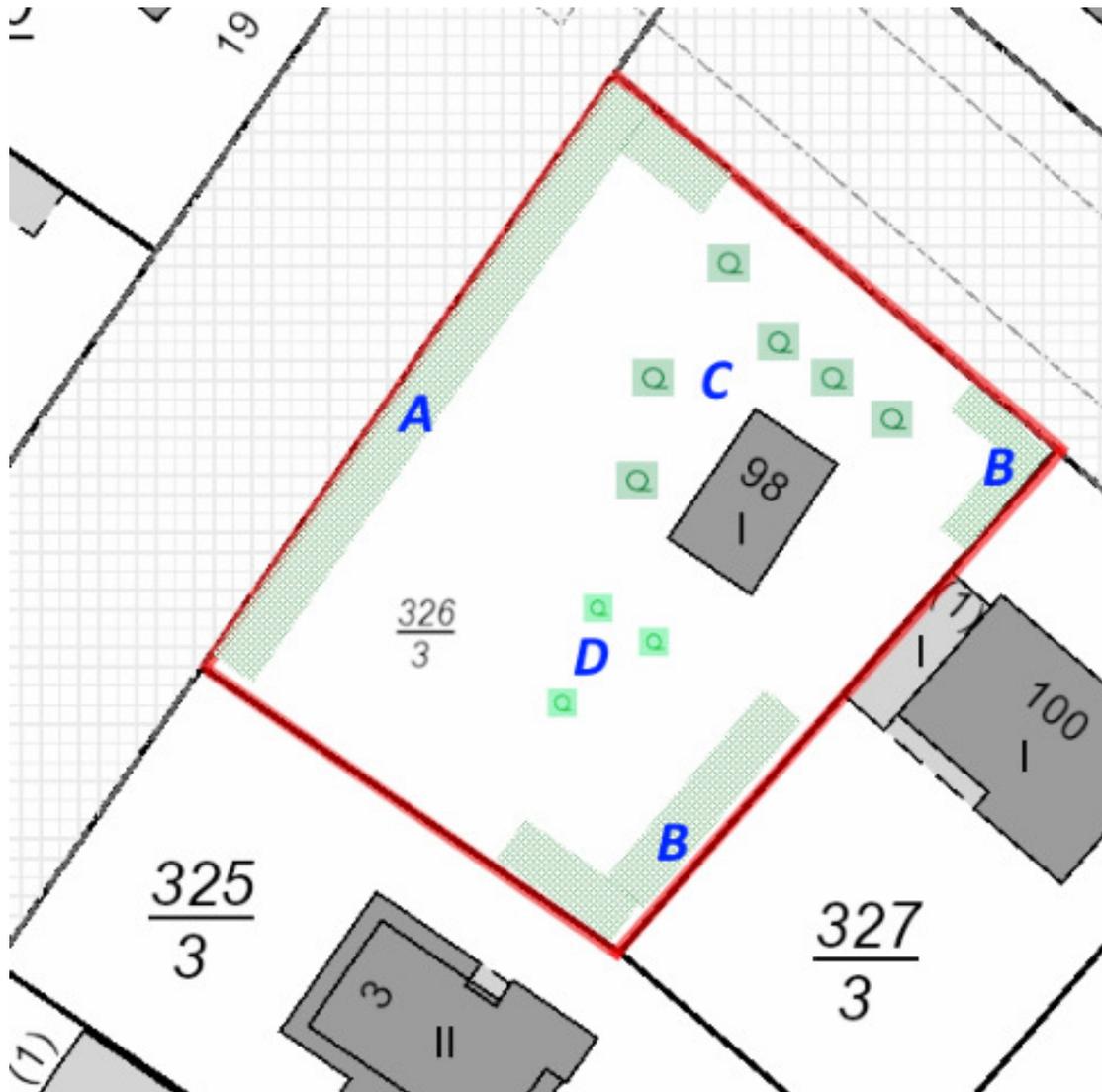


Linienarten

	ETL PN 40, Feldleitung PN 160		Leitungsabschnitt 1 bis 4 bar in Betrieb, lageunsicher
	Leitungsabschnitt > 4 bar in Betrieb		Leitungsabschnitt 0,1 bis 1 bar in Betrieb, lageunsicher
	Leitungsabschnitt 1 bis 4 bar in Betrieb		Leitungsabschnitt < 0,1 bar in Betrieb, lageunsicher
	Leitungsabschnitt 0,1 bis 1 bar in Betrieb		Kabel
	Leitungsabschnitt < 0,1 bar in Betrieb		Schutzrohr
	Leitungsabschnitt in Planung		Leitungsabschnitt außer Betrieb
	Darstellung Fremdleitung im Bestandsplan		

Leitungsplan (Gas) von NBB Berlin

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigelegten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden.



A)	Straßenbegleitendes Grün/Gehölz <ul style="list-style-type: none"> o Ahorn, Haselnuss, Esche, Linde, Eiche (Wuchshöhe ca. 3 bis 6 m, Stammdurchmesser in 1,3 m Höhe < 80 cm) o 1 Birke (Stammdurchmesser in 1,3 m Höhe > 80 cm)
B)	Grün/Gehölz <ul style="list-style-type: none"> o Ahorn, Haselnuss, Esche, Linde, Eiche (Wuchshöhe ca. 3 bis 6 m, Stammdurchmesser in 1,3 m Höhe < 80 cm)
C)	Douglasien <ul style="list-style-type: none"> o Stammdurchmesser in 1,3 m Höhe ca. 100 cm bis 200 cm)
D)	Laubbäume (Baumart nicht bestimmbar) <ul style="list-style-type: none"> o Stammdurchmesser in 1,3 m Höhe < 80 cm oder Totholz

Ungefähre Darstellung des Bewuchses

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
 Abteilung Stadtentwicklung
 Stadtentwicklungsamt
 FB Bauaufsicht, Wohnungsaufsicht und Denkmalschutz



Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf
 12591 Berlin (Postanschrift)
 Herrn
 Ingo Kuhwald

Geschäftszeichen (immer angeben)
 235-2024-830-Stadt BWA 13
 NN

Tel.
 Fax 030 90293 5730
 bwa@ba-mh.berlin.de
 (Nicht für Dokumente mit elektronischer
 Signatur)

post@ba-mh.berlin.de
 (Elektron. Zugangseröffnung gem. § 3a
 Abs. 1 VwVfG) post@ba-mh.berlin.de

Helene-Weigel-Platz 8, 12681 Berlin

07.05.2024

Grundstück: **Berlin - Kaulsdorf, Buchenstraße 4, Ulmenstraße 98**
 Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis

Baulastenauskunft - Negativ-Bescheinigung -

Antragsdatum: 23.04.2024 Eingang: 23.04.2024
 Anlagen:

- Gebührenbescheid

Sehr geehrter Herr Kuhwald,

für das o. g. Grundstück ist **keine Baulast** im Baulastenverzeichnis eingetragen.

Die Erteilung von Auskünften aus dem Baulastenverzeichnis ist gebührenpflichtig. Die Höhe der zu entrichtenden Gebühr entnehmen Sie bitte dem beigefügten Gebührenbescheid.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag

Hechter 

Sprechzeiten: dienstags 9.00 - 12.00 Uhr und nach vorheriger Absprache. Fahrverbindungen: Bus: 194, S-Bahn: S7, S75 Station: Springpfuhl,
 Tram: M8, 18 Berliner Bank AG, IBAN: DE44100708480512890500, BIC: DEUTDE33HAN30, Berliner Sparkasse, IBAN:
 DE03100500002243401935, BIC: BELADE33HAN30, Postbank, IBAN: DE19100100100654592100, BIC: PBNKDE33

Baulastauskunft



Bild 1-2 o Links und rechts: Ansichten der Buchenstraße, die Lage des Grundstückes wurde markiert



Bild 3-4 o Links und rechts: Ansichten der Ulmenstraße, die Lage des Grundstückes wurde markiert



Bild 5-6 o Links und rechts: Grundstücksansichten

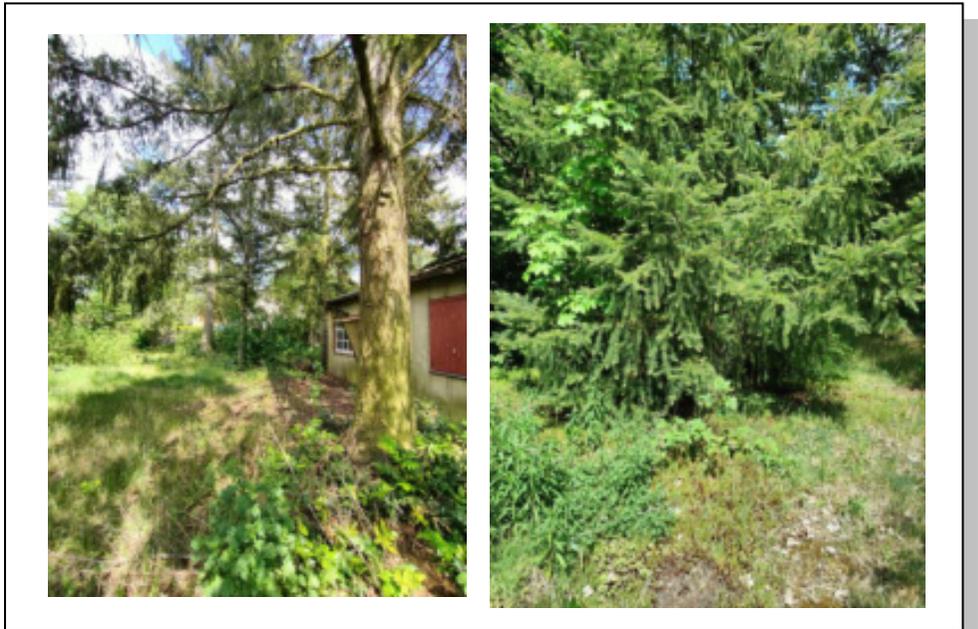
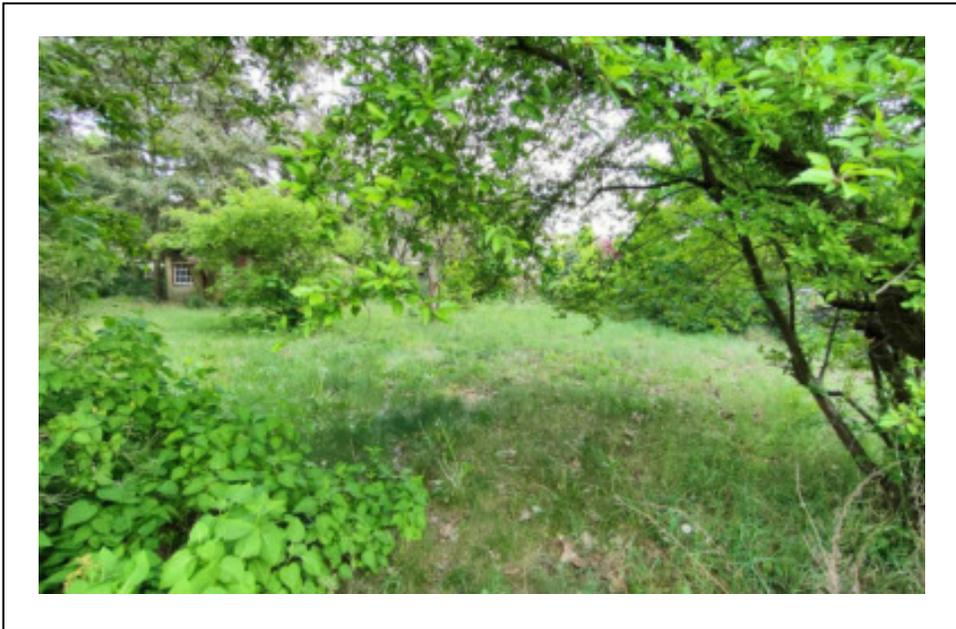


Bild 7-9 o Links und rechts: Grundstücksansichten



Bild 10-11 o Links und rechts: Ansichten vom Wochenendhaus (Gebäude 1)



Bild 12-14 o Links und rechts: weitere Ansichten vom Wochenendhaus



Bild 15-16 o Links und rechts: Ansichten vom Gerätehaus (bauliche Anlage 2)



Bild 17-18 o Links: Hausanschluss (Elektro); rechts: Hausanschluss Trinkwasser; Annahmen, eine Überprüfung der Anschlusssituation war nicht möglich