

Übersichtskarte 1:10000

Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans 11-37, festgesetzt am 10. September 2013, übereinstimmt.

Berlin, den

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung

Im Auftrag

Bebauungsplan 11-37

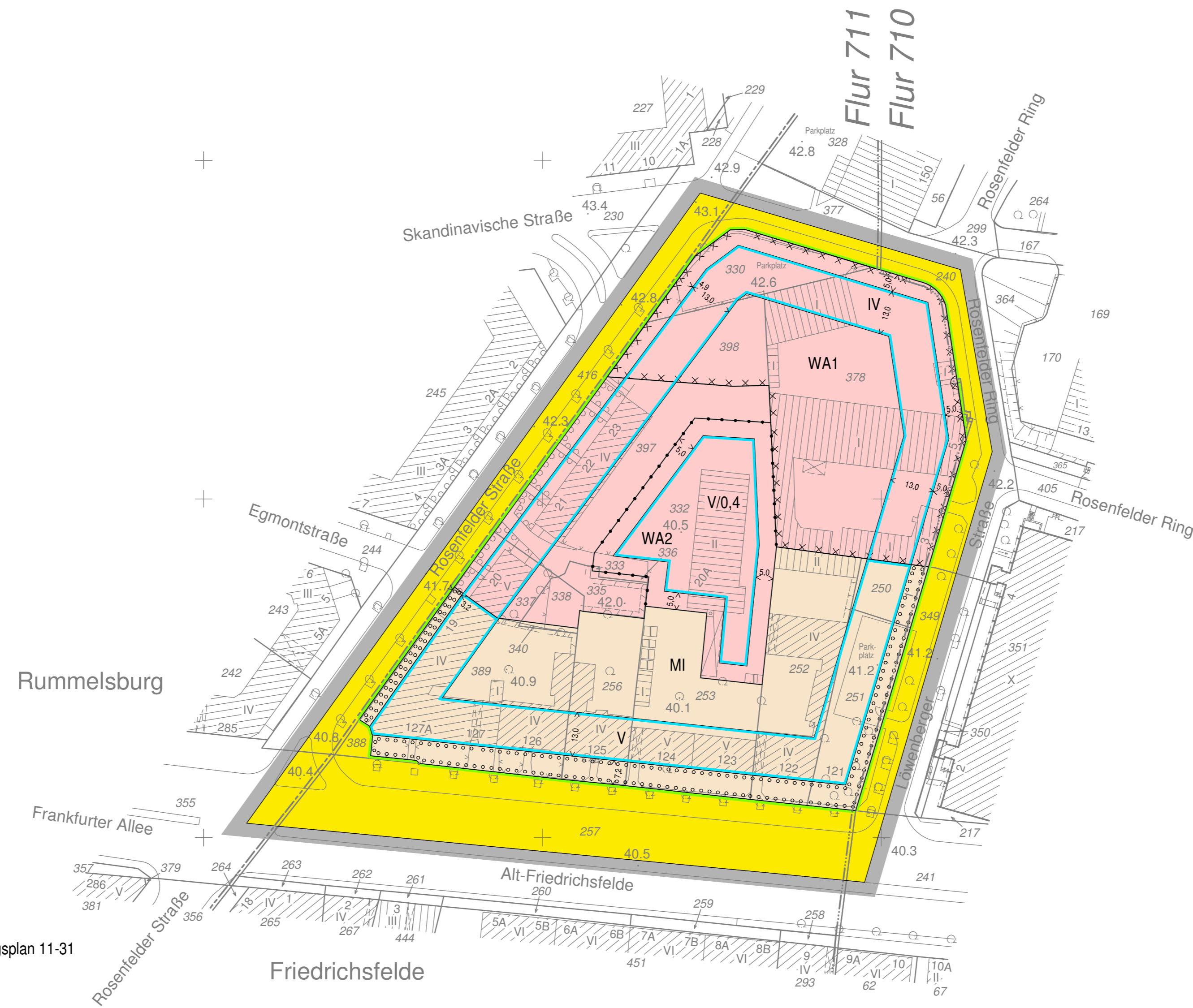
für das Gelände zwischen
Rosenfelder Straße, Rosenfelder Ring,
Löwenberger Straße und Alt-Friedrichsfelde
im Bezirk Lichtenberg von Berlin,
Ortsteile Friedrichsfelde und Rummelsburg

Zeichenerklärung

Festsetzungen		Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen		
Kleinsiedlungsgebiet	§ 2 BauVO	WS	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet	§ 3 BauVO	WR	Grundfläche	z.B. GR 100m²
Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauVO	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B. III
Besonderes Wohngebiet	§ 4a BauVO	WB	als Höchstmaß	z.B. III
Dörflerort	§ 5 BauVO	DK	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III V
Mischgebiet	§ 6 BauVO	MI	zwingend	z.B. III V
Kerngebiet	§ 7 BauVO	MK	Offene Bauweise	z.B. III V
Gewerbegebiet	§ 8 BauVO	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. III V
Industriegebiet	§ 9 BauVO	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. III V
Sondergebiet (Erhohung)	§ 10 BauVO	SO	Nur Hausgruppen zulässig	z.B. III V
Sonstiges Sondergebiet	§ 11 BauVO	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. III V
Beschränkung der Zahl der Wohnungen	§ 14a Nr. 4 BauVO	WR	Geschlossene Bauweise	§ 11 BauVO
Geschossflächenzahl	z.B. als Höchstmaß	GF	Baulinie	§ 12 BauVO
Geschossfläche	z.B. als Mindest- und Höchstmaß	GF	Baugrenze	§ 13 BauVO
Baumassenzahl	z.B. als Mindest- und Höchstmaß	BM	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	§ 14 BauVO
Baumasse	z.B. zwingend	BM	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	§ 15 BauVO
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. JUGENDFREIZEITHEIM	JUG	Flächen für Sport- und Spielanlagen	z.B. SP
Verkehrsflächen	z.B. Straßengänge	STR	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. LA
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	z.B. öffentliche Parkfläche	PARK	Flächen für Wald	z.B. WALD
Private Verkehrsflächen	z.B. Fußgängerbereich	FUS	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. LA
Flächen für Versorgungsanlagen	z.B. Gaskabine	GAS	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. LA
Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	z.B. UMSpannwerk	UMS	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. LA
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen	z.B. Hochspannung	HVS	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. LA
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	z.B. Anpflanzung	ANP	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. LA
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	z.B. Anpflanzung	ANP	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. LA
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	z.B. Schutz	SCH	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. LA
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Einwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	z.B. Schutz	SCH	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. LA
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen	z.B. Freizeithalten	FRZ	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. LA
Besondere Nutzungszwecke von Flächen	z.B. Sonstige Festsetzungen	SON	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. LA
Sonstige Festsetzungen	z.B. Akzente	AKZ	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. LA
Umgrenzung von Flächen für	z.B. Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechte	GEH	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. LA
Umgrenzung von Flächen für	z.B. Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechte	GEH	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. LA
Naturschutzgebiet	z.B. Naturschutzgebiet	NAT	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. LA
Landschaftsschutzgebiet	z.B. Landschaftsschutzgebiet	LSC	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. LA
Naturdenkmal	z.B. Naturdenkmal	NAT	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. LA
Geschützter Landschaftsbestandteil	z.B. Geschützter Landschaftsbestandteil	GLB	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. LA
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B. Einzelanlage	EIN	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. LA
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B. Gesamtanlage	GES	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. LA
Erhaltungsbereich	z.B. Erhaltungsbereich	ERH	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. LA
Gebäude	z.B. Gebäude	GBD	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. LA
Stellplatz	z.B. Stellplatz	STP	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. LA
Garage	z.B. Garage	GAR	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. LA
Tiefgarage	z.B. Tiefgarage	TGF	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. LA
Kinderspielfeld	z.B. Kinderspielfeld	KSP	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. LA
Öffentliches oder Wohngebäude	z.B. Öffentliches oder Wohngebäude	ÖWB	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. LA
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage	z.B. Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage	WIG	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. LA
Parkhaus	z.B. Parkhaus	PKH	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. LA
Unterschiedliches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	z.B. Unterschiedliches Bauwerk	UBW	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. LA
Brücke	z.B. Brücke	BRU	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. LA
Zaun	z.B. Zaun	ZAU	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. LA
Geländehöhe, Straßenbreite	z.B. Geländehöhe, Straßenbreite	GEH	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. LA
Laubbaum, Nadelbaum	z.B. Laubbaum, Nadelbaum	LAB	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. LA
nicht betretbar	z.B. nicht betretbar	NBT	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. LA
Zaun, Hecke	z.B. Zaun, Hecke	ZAU	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. LA
Stiege/Treppe oder Rampe	z.B. Stiege/Treppe oder Rampe	STR	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. LA

Textliche Festsetzungen

- Im Mischgebiet sind Fremdwirbeanlagen als eigenständige Hauptnutzung im Sinne von § 6 Abs. 2 Nr. 4 der Baunutzungsverordnung nicht zulässig.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahme nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Massenströme von Schwefeloxiden, Stickstoffoxiden und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL sind.
- Zum Schutz vor Lärm und Luftschadstoffen muss entlang der Straße Alt-Friedrichsfelde in Gebäuden mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen zwei Aufenthaltsräume mit den Fenstern von der Straße abgewandt sein.
- Die Flächen zum Anpflanzen und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im allgemeinen Wohngebiet sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege, Zufahrten, die notwendigen Behinderungsstellen, Kinderspielflächen sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung.
- Im allgemeinen Wohngebiet ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- Für das Mischgebiet und das allgemeine Wohngebiet WA 1 wird als zulässige Grundfläche die im zeichnerischen Teil festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

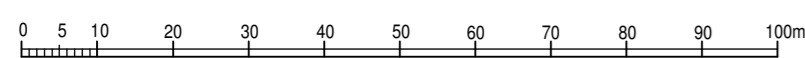


Bebauungsplan 11-31

Bebauungsplan 11-11



Maßstab 1:1000



Planunterlage: ALK; Stand Juni 2009
sowie Feldvergleich/ Messung April 2009

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Die redaktionellen Änderungen vom 26.10.2009, 13.06.2013 und 14.06.2013 auf der Bebauungsplanurkunde wurden in diese Abzeichnung eingearbeitet.

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 25.10.2011 (in diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde liegt sind die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 1990) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 26.10.2009
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr
Amt für Plänen und Vermessen

Fachbereich Vermessung	Schoeps	Geisel	Güttler-Lindemann
Fachbereich Stadtplanung	Bezirksstadtrat	Bezirksstadtrat	Leiter des Amtes für Plänen und Vermessen

Der Bebauungsplan wurde am 16.11.2009 beschlossen und mit dem Deckblatt vom 25.10.2011 in der Zeit vom 14.11.2011 bis einschließlich 15.12.2011 öffentlich ausgestellt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit Deckblatt vom 25.10.2011 am 20.09.2012 beschlossen. Berlin, den 14.06.2013

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt
Güttler-Lindemann
Leiter des Fachbereiches Stadtplanung

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 des Gesetzes zur Ausfüllung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 10.09.2013

Geisel	Nünthel
Bezirksbürgermeister	Bezirksstadtrat
Die Verordnung ist am 09.10.2013 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 522 verkündet worden.	