Bebauungsplan XVII–30a

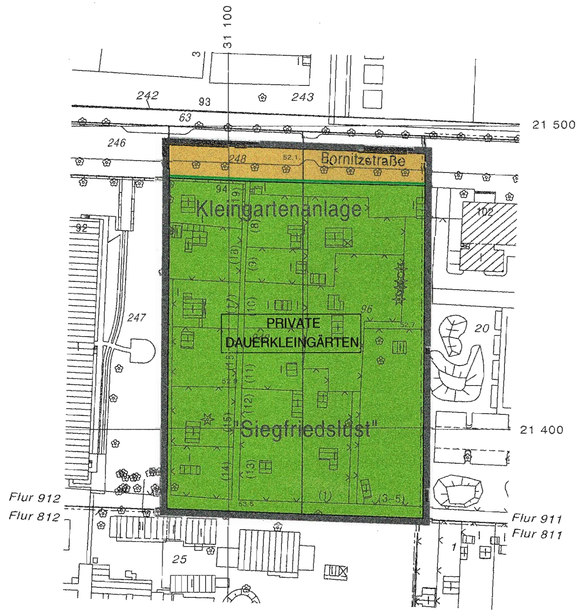
für das Grundstück Bornitzstraße 94,
und die östlich angrenzende Fläche Gemarkung 110530,
Flur 912, Flurstück 96 im Bezirk Lichtenberg

Übersichtskarte 1:10 000

Textliche Festsetzungen

1. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

2. In den Dauerkleingärten dürfen nur eingeschossige Lauben errichtet werden, die nicht Wohnzwecken dienen und deren Grundfläche einschließlich Nebenanlagen – wie Kleintierstall, Abort, geschlossene Veranda, Geräteraum und überdachter Freisitz – 24m² nicht überschreiten.
Ein eingeschossiges Vereinshaus, das mit der Zweckbestimmung im Einklang steht, kann zugelassen werden.



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO) WS
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) WR
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) WA
Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO) WB
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) MD
Mischgebiet (§ 6 BauNVO) MI
Kerngebiet (§ 7 BauNVO) MK
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) GE
Industriegebiet (§ 9 BauNVO) GI
Sondergebiet (Erholung) (§10 BauNVO) SO
z.B. WOCHENENDHAUSGEBIET
Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO) SO
z.B. KLINIKGEBIET

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB) z.B. WB 50

Geschoßflächenzahl
als Höchstmaß z.B. 0,7
als Mindest- und Höchstmaß z.B. 0,3 bis 0,7

Geschoßfläche
als Höchstmaß z.B. GF 500m²
als Mindest- und Höchstmaß z.B. GF 400m² bis 500m²

Baumassenzahl z.B. 5,0
Baumasse z.B. BM 4000 m³

z.B. SCHULE

Grundflächenzahl z.B. 0,4
Grundfläche z.B. GR 100m²

Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß z.B. III
als Mindest- und Höchstmaß z.B. III–V
zwingend z.B. (III)

Offene Bauweise o
Nur Einzelhäuser zulässig E
Nur Doppelhäuser zulässig D
Nur Hausgruppen zulässig H
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED
Geschlossene Bauweise g

Baulinie (§23 Abs.2 Satz1 BauNVO)
Baugrenze (§23 Abs.3 Satz1 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs.3 Satz5 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
als Höchstmaß
Traufhöhe z.B. TH 12,4 m über Gehw.
Firsthöhe z.B. FH 33,5 m über NN
Oberkante z.B. OK 124,5 m über NN
als Mindestmaß- und Höchstmaß z.B. OK 115,0 m bis 124,5 über NN
zwingend z.B. (OK) 124,5 m über NN

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
z.B. öffentliche Parkfläche
z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
Private Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
z.B. GASWERK
z.B. Gasdruckregler z.B. Trafostation T

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen
Hochspannungsleitung

Flächen für Sport– und Spielanlagen
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Einfahrt Straßenseite
Bereich ohne Ausfahrt Straßenseite
Bereich ohne Ein– und Ausfahrt Straßenseite
Höhenlage Oberkante Straße in m über NN z.B. • 34,4

Öffentliche und private Grünflächen
z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für Wald
Wasserflächen

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
Anpflanzen Bäume, Sträucher
Sonstige Bepflanzungen, Sichtflächen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung
Erhaltung Bäume, Sträucher
Sonstige Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen
Umgrenzung von Flächen für
Stellplätze St
Garagen mit Angabe der Geschosse Ga1
Gemeinschaftsstellplätze GSt
Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschosse GGa1
Garagengebäude mit Dachstellplätzen mit Angabe der Geschosse Ga3St
Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse TGa1
Gemeinschaftstiefgaragen mit Angabe der Geschosse GTGa1
Gemeinschaftsanlagen GAnl
Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B. HOTEL
Mit Geh–, Fahr– und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Arkade

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für zugeordnete Maßnahmen nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzungen von Naturschutzgebieten NSG
Landschaftsschutzgebieten LSG
flächenhaften Naturdenkmalen ND
Naturdenkmal

Wasserfläche
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung) SW
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (U)
Bahnanlage
Baudenkmal (D) Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude
Stellplatz St
Garage mit Angabe der Geschosse Ga1
Tiefgarage TGa
Kinderspielplatz K

Sonstige Eintragung z.B. WASCHHAUS
Hochstraße
Tiefstraße
Brücke
Künftige Industriebahn

Planunterlage

Öffentliches oder Wohngebäude mit Durchfahrt und Geschoßzahl
Geschäfts–, Gewerbe–, Industrie–, Lagergebäude oder Garage mit Geschoßzahl
Offene Garage
Unterirdisches Bauwerk
Brücke
Gewässer
Geländehöhe, Straßenhöhe in m über NN
Straßenbaum oder geschützter Baum
Naturdenkmal ND

Grenze von Berlin
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Flurgrenze
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
Grundstücksnummer, Flurstücksnummer 49; 86/9 60
Mauer
Zaun; Hecke
Oberirdische Versorgungsanlage
Baulinie, Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit die in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.
Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 18.Mai 1999
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abt. Bau– und Wohnungswesen

Vermessungsamt
Paschke
Amtsleiter

Geisel
Bezirksstadtrat

Stadtplanungsamt
Kowallik
Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde

in der Zeit vom 16.Aug.1999 bis einschließlich 17.Sept.1999 öffentlich ausgelegt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan

am 15.Dez.1999 beschlossen.

Berlin, den 10.Jan.2000
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abt. Bau– und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt
Kowallik
Amtsleiter

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 4.April 2000
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin

Friedersdorff
Bezirksbürgermeister

Geisel
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 29.4.2000 im Gesetz– und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 310 verkündet worden.

Die Änderung vom 20. März 2000 zum Festsetzungsvermerk ist in diese Abzeichnung eingearbeitet.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes vom 18. Mai 1999 übereinstimmt.

Berlin, den

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt

Im Auftrag

N

XVII–30a

Maßstab 1:1000 0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

Planunterlage: Flurkarte 1:1000
mit zusätzlichen Eintragungen
Stand Juli 1999

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis