

FNP Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 12. November 2009

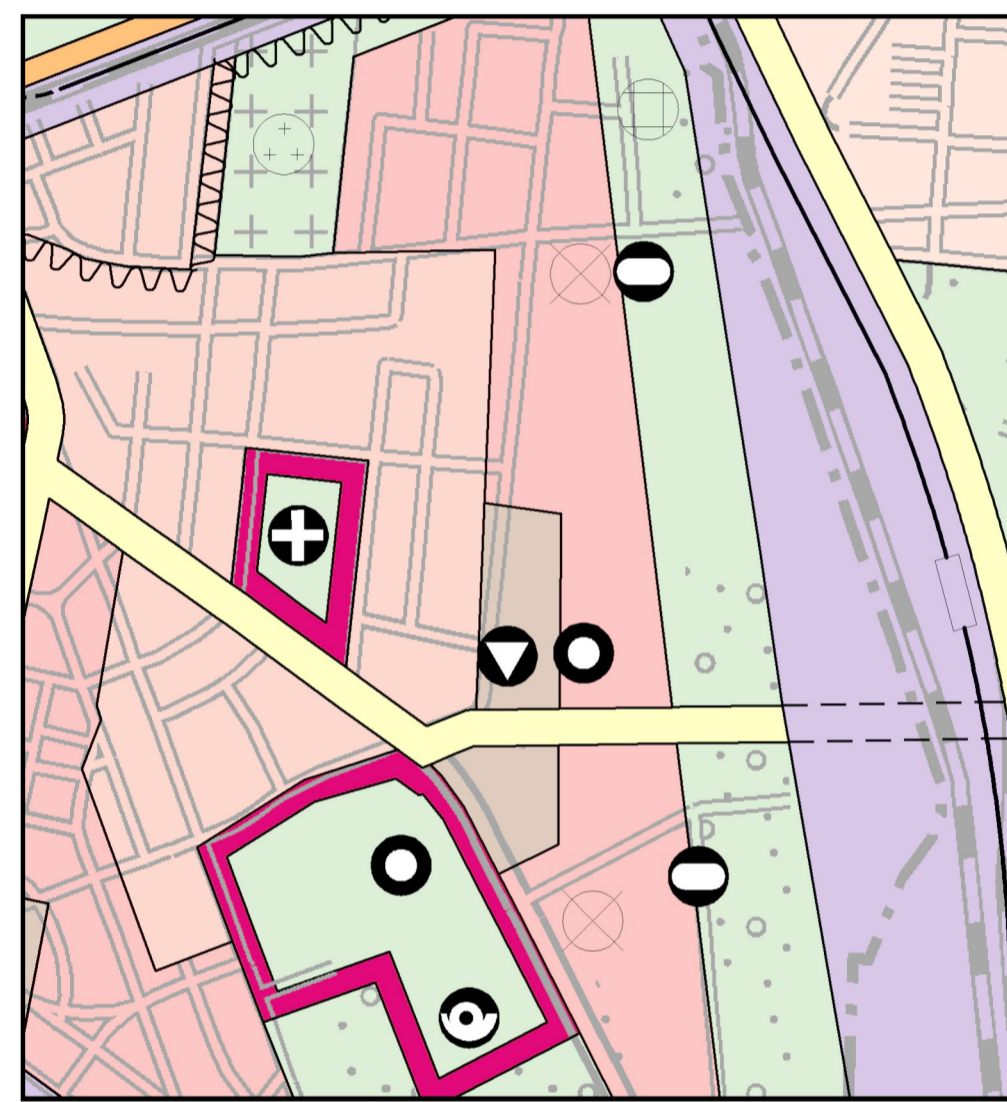


Table of symbols and codes for building types (Bauflächen), public facilities (Gemeinbedarfsflächen), green spaces (Freiflächen), and water/energy infrastructure (Ver- und Entsorgungsanlagen).

Table of symbols and codes for environmental protection (Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt), including landscape, nature, and water protection zones.

Textliche Festsetzungen

- 1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Absatz 3, Nr. 5 der Baunutzungsverordnung (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
2. Im allgemeinen Wohngebiet sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe nur ausnahmsweise zulässig.
3. Innerhalb der Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Pumpwerk" ist die Errichtung eines Abwasserpumpwerkes nur unterhalb der Geländeoberfläche zulässig.
4. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind entlang der öffentlichen Flächen (Straßenverkehrsflächen und Parkanlage) Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in einer Tiefe bis zu 5,0 m, gemessen ab der öffentlichen Fläche, nicht zulässig.
5. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
6. Die mit den Buchstaben A, B, C und D bezeichneten Flächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
7. Die private Verkehrsfläche ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
8. Auf der Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
9. Im allgemeinen Wohngebiet ist pro 400 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbau mit einem Stammumfang von 18/20 cm zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu unterhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen zu ersetzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Laubbäume einzurechnen.
10. Die Fläche mit Bindungen zum Anpflanzen innerhalb der Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Pumpwerk" ist in der Weise zu bepflanzen, dass der Eindruck einer Parkanlage entsteht. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Die Bindung zum Anpflanzen gilt nicht für oberirdische technische Anlagen.
11. In den Baugebieten mit der Bezeichnung WA 4, WA 6, WA 7, WA 9, WA 10 und WA 12 sowie in den Baugebieten WA 5 längs der Zwiesseler Straße und WA 11 längs der Planstraße 6 sind Gebäude mit einer Grundfläche von mehr als 25 m² mit einem Satteldach auszubilden, dessen Dachneigung zwischen 35 und 60 Grad betragen muss. In den übrigen Baugebieten sind Gebäude mit einer Grundfläche von mehr als 25 m² mit einem Staffelgeschoss oder mit einem geneigten Dach auszubilden, dessen Dachneigung zwischen 35 und 60 Grad betragen muss.
12. In den Baugebieten längs der Zwiesseler Straße mit der Bezeichnung WA 4, WA 5 und WA 6 sind die Giebel von Gebäuden mit einer Grundfläche von mehr als 25 m² zur Zwiesseler Straße auszurichten. In den Baugebieten längs der Planstraße 6 mit der Bezeichnung WA 10, WA 11 und WA 12 sind die Giebel von Gebäuden mit einer Grundfläche von mehr als 25 m² zur Planstraße 6 auszurichten.
13. In den Baugebieten längs der Planstraße 3 mit der Bezeichnung WA 4, WA 7 und WA 10 sind die Traufen von Gebäuden mit einer Grundfläche von mehr als 25 m² zur Planstraße 3 auszurichten. In den Baugebieten längs der Planstraße 7 mit der Bezeichnung WA 6, WA 9 und WA 12 sind die Traufen von Gebäuden mit einer Grundfläche von mehr als 25 m² zur Planstraße 7 auszurichten.
14. Dächer mit einer Fläche von mehr als 25 m² und einer Neigung von mehr als 35 Grad sind mit nicht glänzenden Dachsteinen einzudecken. Im allgemeinen Wohngebiet nördlich der Planstraße 7 mit Ausnahme der Grundstücke entlang der Robert-Siewert-Straße im Baugebiet WA 1 sind rotbraune Dachsteine (RAL Design System 040 30 30) zu verwenden. Im allgemeinen Wohngebiet südlich der Planstraße 7 mit Ausnahme der Baugebiete WA 14 und WA 15 sind anthrazitfarbene Dachsteine (RAL Design System 040 20 05) zu verwenden.
15. Im allgemeinen Wohngebiet mit Ausnahme der Grundstücke an der Robert-Siewert-Straße im Baugebiet WA 1 und der Baugebiete mit der Bezeichnung WA 14 und WA 15 sind die Wandflächen von Haupt- und Nebengebäuden einheitlich zu gestalten. Hierfür sind mindestens 80 % der Wandflächen als Putzflächen und mindestens 10 % der Wandflächen als Klinker- oder Natursteinflächen auszubilden. Die Verkleidung mit keramischen Fliesen ist nicht zulässig. Im allgemeinen Wohngebiet nördlich der Planstraße 7 mit Ausnahme der Grundstücke entlang der Robert-Siewert-Straße im Baugebiet WA 1 sind die Putzflächen in einem hellgelben Ton (RAL Design System 070 90 10) auszuführen. Im allgemeinen Wohngebiet südlich der Planstraße 7 mit Ausnahme der Baugebiete mit der Bezeichnung WA 14 und WA 15 sind die Putzflächen in einem hellgrauen Ton (RAL Design System 075 80 10) auszuführen.
16. Entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen dürfen sichtdurchlässige Einfriedungen eine Höhe von maximal 1,2 m und sichtdurchlässige Einfriedungen eine Höhe von maximal 0,5 m erreichen. Bezugshöhe ist die Höhe der angrenzenden Straßenverkehrsfläche. Diese Regelung gilt nicht für die Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Pumpwerk".
17. Zum Schutz vor Lärm muss in den allgemeinen Wohngebieten mit den Bezeichnungen WA 2, WA 10, WA 11, WA 12, WA 13 und WA 18 in Gebäuden mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen mit mindestens einem zur Lüftung dienenden Fenster der Bahnstrecke 6080 abgewandt sein. Bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit mindestens einem zur Lüftung dienenden Fenster der Bahnstrecke 6080 abgewandt sein. Ist dies für bestimmte Wohnungen nicht möglich, so ist in diesen Wohnungen mindestens ein Aufenthaltsraum mit einer schalldämmten Lüftungseinrichtung auszustatten; bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen sind mindestens zwei Aufenthaltsräume mit einer schalldämmten Lüftungseinrichtung auszustatten.

Nachrichtliche Übernahmen

- 1. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans befindet sich innerhalb der Schutzzone III B des Trinkwasserschutzgebietes Wuhlhede/Kaulsdorf.

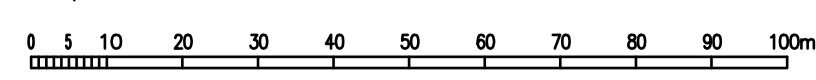
Hinweise

- 1. Anfallendes Niederschlagswasser ist so zu bewirtschaften, dass es - soweit es nicht als Brauchwasser genutzt und über das Schmutzwassersystem abgeleitet wird - durch Passage einer belebten Bodenschicht von mindestens 0,3 m Mächtigkeit behandelt (gereinigt) und entsprechend den Bodenverhältnissen versickert wird, sofern wasserwirtschaftliche Belange dem nicht entgegenstehen.
2. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans verläuft am östlichen Rand des Baugebiets mit der Bezeichnung WA 18 eine unterirdische Abwasserdruckleitung.

Zu diesem Bebauungsplan Blatt 1 gehören die Deckblätter vom 16. Januar 2013 und 07. November 2013 (in diese Abzeichnung eingearbeitet).

XVII-50aa

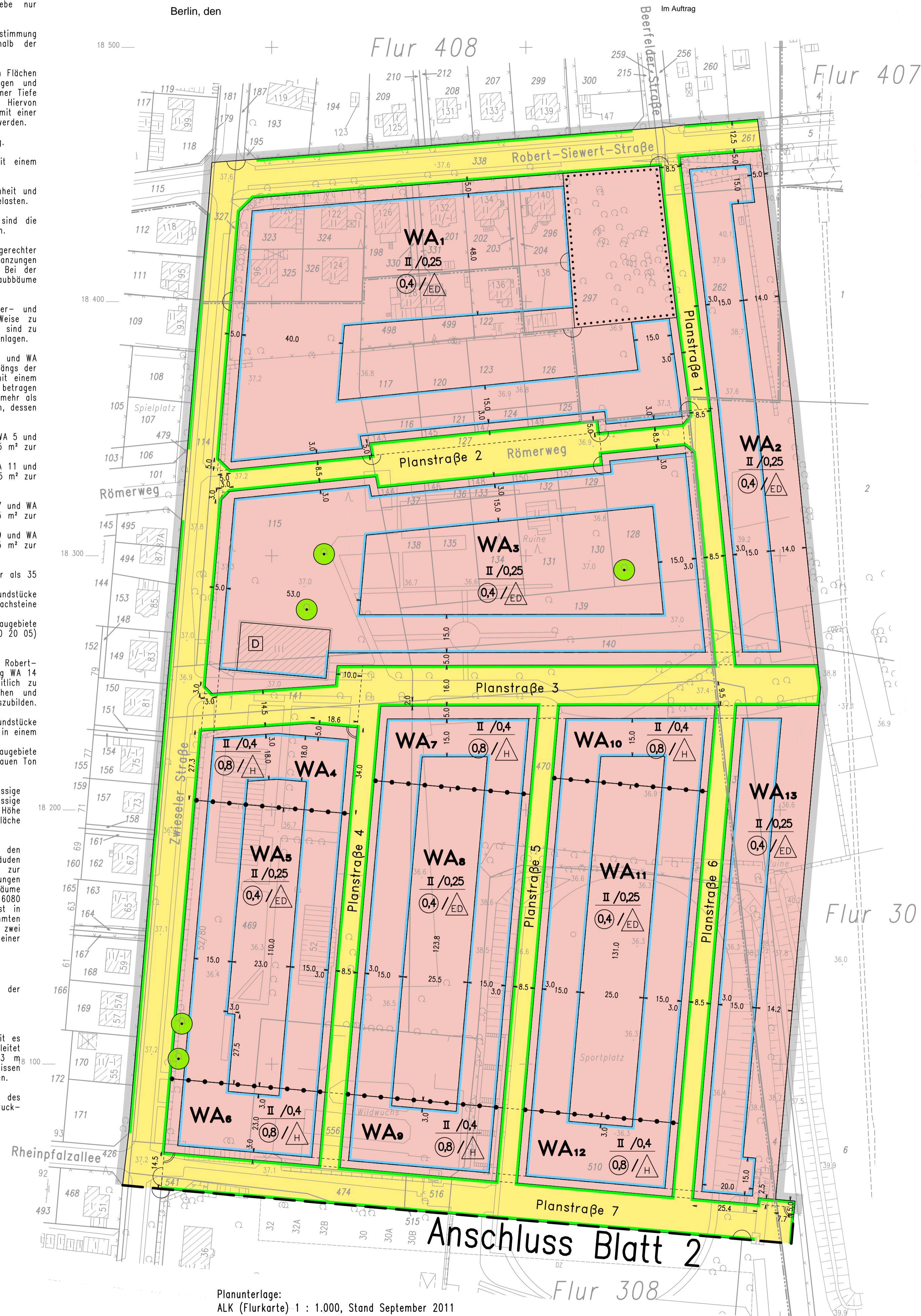
Maßstab 1 : 1000



ABZEICHNUNG

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes XVII-50aa (Blatt 1), festgesetzt am 20.05.2014, übereinstimmt.

Berlin, den



Planunterlage: ALK (Flurkarte) 1 : 1.000, Stand September 2011 und Ergänzung: örtliche Messung von 11/2010 und 06/2011

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung

Bebauungsplan XVII-50aa

Blatt 1 von 2 Blättern

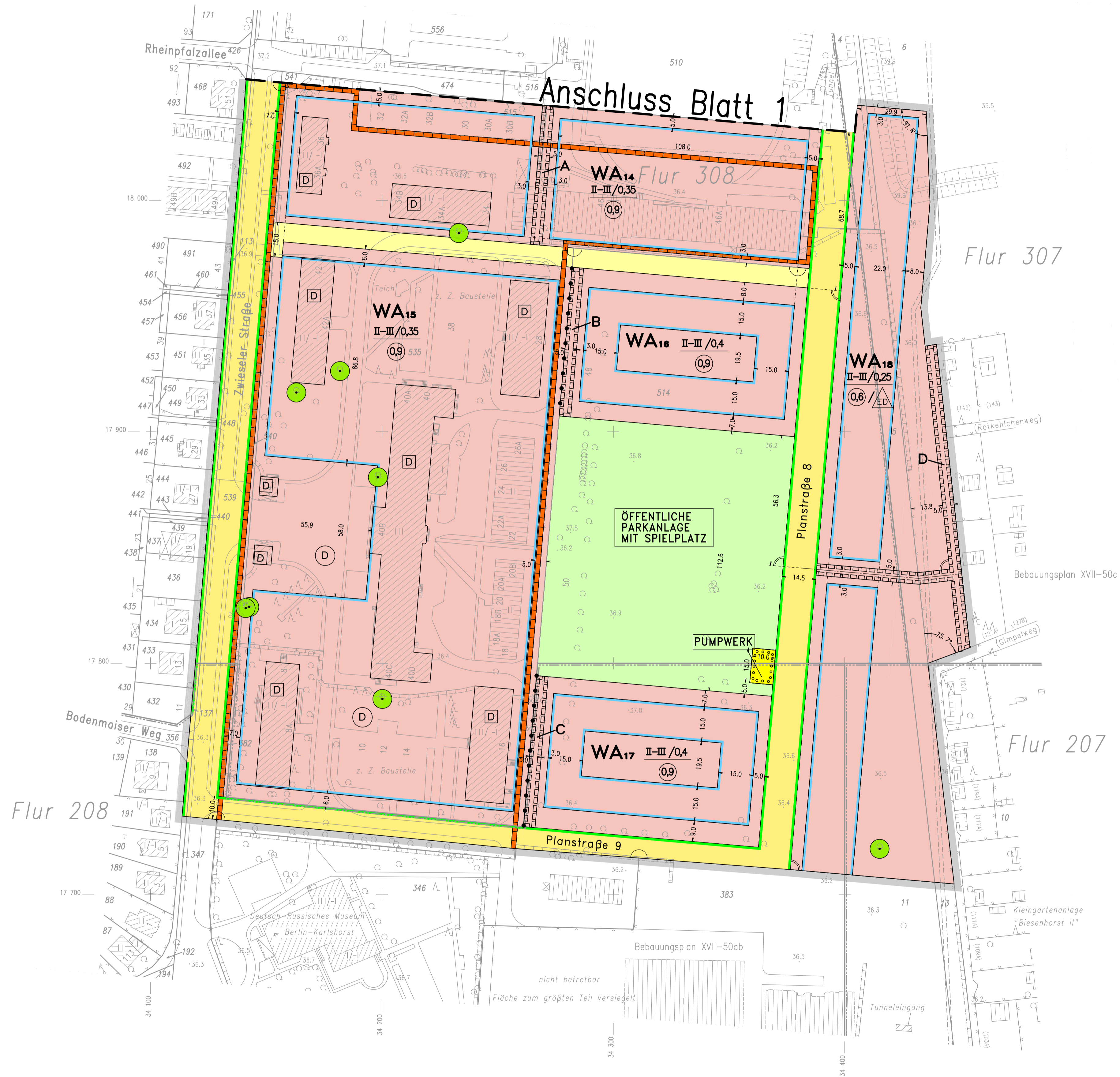
für das Gelände zwischen Robert-Siewert-Straße, einer Linie zwischen Beierfelder Straße und Biesenhorster Weg, einer Linie nördlich des Flurstücks 346 (Deutsch-Russisches Museum) und Zwiesseler Straße sowie für Teilschnitte der Zwiesseler Straße und der Robert-Siewert-Straße im Bezirk Lichtenberg, Ortsteil Karlshorst

Zeichenerklärung

Extensive legend table defining symbols for building types, public facilities, green spaces, and various planning regulations. Includes sections for 'Art und Maß der baulichen Nutzung', 'Beschränkung der Zahl der Wohnungen', 'Flächen für den Gemeinbedarf', 'Oberflächliche Hauptversorgungsleitungen', 'Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen', 'Sonstige Festsetzungen', 'Nachrichtliche Übernahmen', 'Eintragungen als Vorschlag', and 'Planunterlage'.

Aufgestellt: Berlin, den 05.01.2012
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin

Abt. Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung
Fachbereichsleiterin Vermessung
Schoeps
Bezirksstadtrat
Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 23.01.2012 bis einschließlich 23.02.2012 öffentlich ausgestellt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit Deckblatt vom 16.01.2013 am 21.02.2013 beschlossen.
Berlin, den 22.02.2013
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung
Güttler-Lindemann
Fachbereichsleiter Stadtplanung
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit Deckblättern vom 16.01.2013 und 07.11.2013 am 23.01.2014 beschlossen.
Berlin, den 23.01.2014
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung
Güttler-Lindemann
Fachbereichsleiter Stadtplanung
Der Bebauungsplan ist aufgrund des § 10 Abs. 1 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 20.05.2014
Geisel
Bezirksbürgermeister
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
W.Nünthel
Bezirksstadtrat
Die Verordnung ist am 28.05.2014 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 147 verkündet worden.



Anschluss Blatt 1

WA14 Flur 308  
II-III/0,35  
(0,9)

WA15  
II-III/0,35  
(0,9)

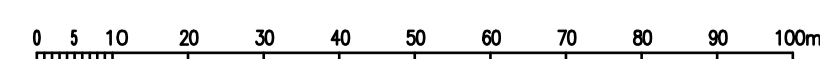
WA16 II-III/0,4  
(0,9)

WA18  
II-III/0,25  
(0,6) / ED

WA17 II-III/0,4  
(0,9)

ÖFFENTLICHE PARKANLAGE  
MIT SPIELPLATZ

PUMPWERK



### ABZEICHNUNG

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes XVII-50aa (Blatt 2), festgesetzt am 20.05.2014, übereinstimmt.

Berlin, den

**Bezirksamt Lichtenberg von Berlin**  
Abt. Stadtentwicklung  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Vermessung

Im Auftrag

Zu diesem Bebauungsplan Blatt 2 gehört das Deckblatt vom 7. November 2013 (in diese Abzeichnung eingearbeitet).