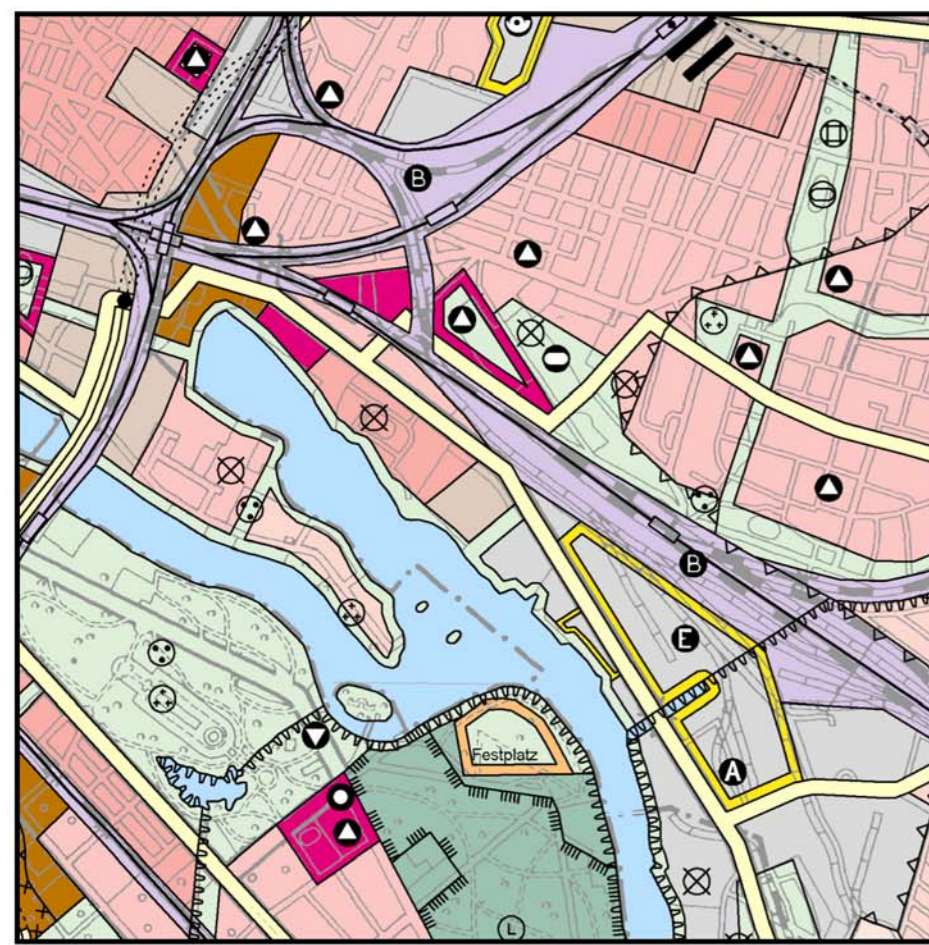


Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin - FNP 98 Stand 08. Januar 2004



**Bauflächen** Maßstab 1:25000

Wohnbaufläche, W1 (GFZ über 1,5)	Gemischte Baufläche, M1
Wohnbaufläche, W2 (GFZ bis 1,5)	Gemischte Baufläche, M2
Wohnbaufläche, W3 (GFZ bis 0,8)	Gewerbliche Baufläche
Wohnbaufläche, W4 (GFZ bis 0,4)	Einzelhandelskonzentration
Sonderbaufläche Hauptbestimmungen (H)	Sonderbaufläche entleg. Zweckbestimmung
Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter entleg. Zweckbestimmung	Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil entleg. Zweckbestimmung

**Gemeinbedarfsflächen**

Gemeinbedarfsfläche / Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil	Hochschule und Forschung
Kultur	Verwaltung
Schule	Krankenhaus
Sport	Post
	Sicherheit und Ordnung

**Ver- und Entsorgungsanlagen**

Fläche mit gewerblichem Charakter / Fläche mit Mischnutzungscharakter	Wasser
Fläche mit hohem Grünanteil / Fläche mit landwirtschaftlicher Nutzung	Abfall, Abwasser
	Energie
	Betriebshof (Bahn und Bus)

**Verkehr**

Autobahn mit Anschlussstelle	Bahnfläche
Übergeordnete Hauptverkehrsstraße	U-, S-, R-Bahn, Bahnhof
Tunnelanlage	Fernbahnhof (ICE / IC / IR) ober- / unterirdisch
Flughafen	Kleinbahn

**Freiflächen, Wasserflächen**

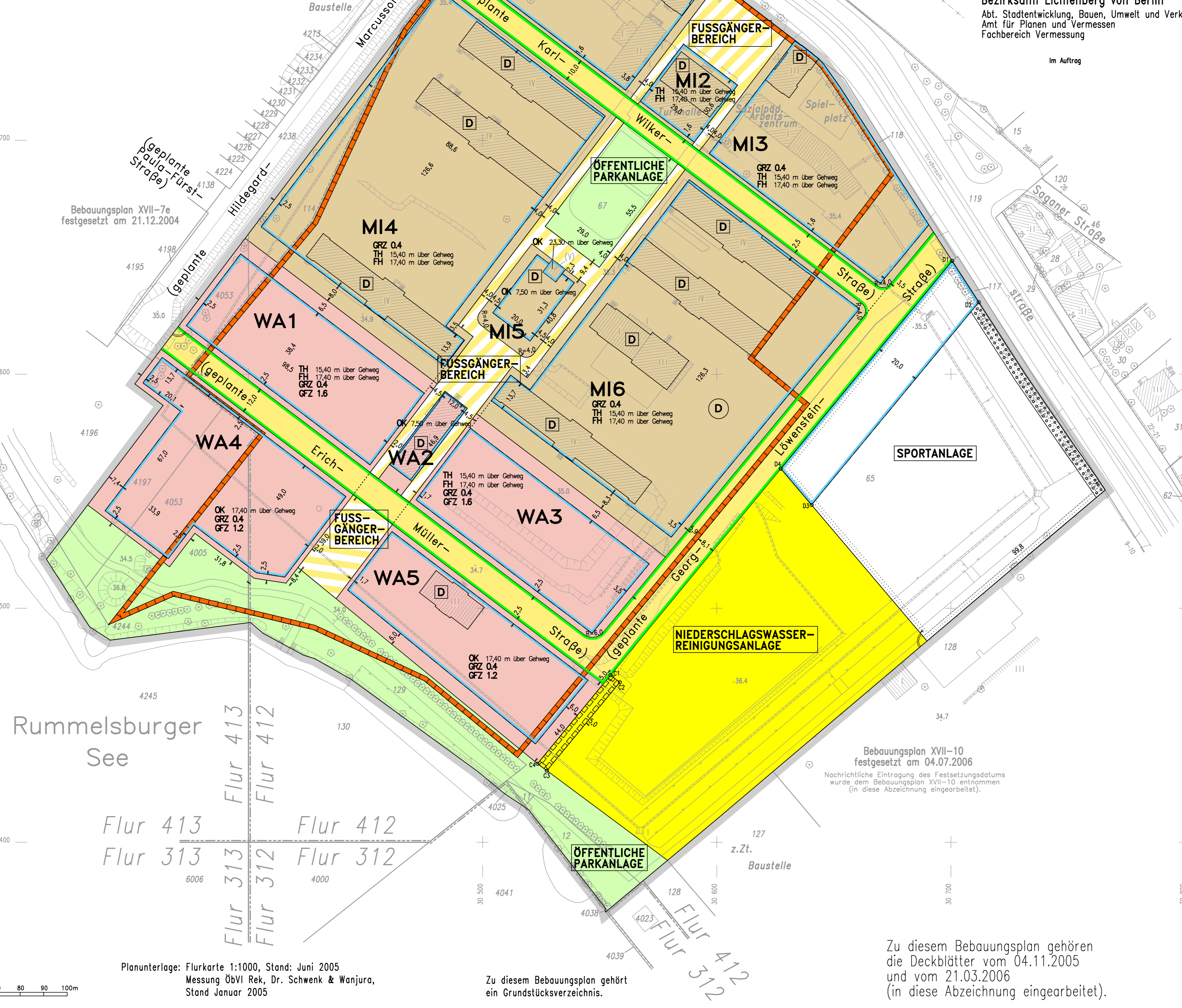
Grünfläche	Feld, Flur und Wiese
Parkanlage	Sport
Friedhof	Wassersport
Kleingarten	Camping
Wald	Landwirtschaftsfläche
Wasserfläche	

**Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt** (Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen, Vermerke und Kennzeichnungen)

Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen	Naturschutzgebiet
Vorranggebiet für Luftreinhaltung	Landschaftsschutzgebiet
Fluglärmschutz- / Planungszonen	Wasserschutzgebiet
Schadstoffbelastete Böden	Welkulturerbe

**Textliche Festsetzungen**

- Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Nr. 4 und 5 der Bauutzungsverordnung und im Mischgebiet die nach § 6 Absatz 2 Nr. 6 und 7 der Bauutzungsverordnung allgemein zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Im Mischgebiet sind Vergnügungstätten nicht zulässig.
- In den allgemeinen Wohngebieten sind Garagen und überdachte Stellplätze unzulässig. Dies gilt nicht für Tiefgaragen.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Zum Schutz vor Lärm muss entlang der Hauptstraße bei Wohnungen mit Ausrichtung notwendiger Fenster von Aufenthaltsräumen zu dieser Straße ein Aufenthaltsraum zu einer von der Hauptstraße abgewandten Seite ausgerichtet sein. Bei Wohnungen mit mehr als drei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume zu einer von der Hauptstraße abgewandten Seite ausgerichtet sein.
- 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. Dies gilt nicht für Flächen oberhalb der Tiefgaragen.
- Die Fläche zum Anpflanzen ist dicht mit hochwachsenden Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.
- Die Fläche C1, C2, C3, C4, C1 ist mit einem Gerrecht und einem Radfahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Innerhalb der Flächen D1, D2, D3, D4, D1 ist die Errichtung eines eingeschossigen Sportplatzgebäudes und die Anlage von Stellplätzen zulässig. Die Grundfläche der baulichen Anlage des Sportplatzgebäudes darf 500 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.



Planunterlagen: Flurkarte 1:1000, Stand: Juni 2005  
Messung ObVI Rek, Dr. Schwenk & Wanjura, Stand Januar 2005

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

**Bebauungsplan XVII-9**

für das Gebiet zwischen der Hauptstraße, der nordwestlichen Grenze des Grundstücks Hauptstraße 9-10, dem Rummelsburger See und der südöstlichen Grenze der Hildegard-Marcusson-Straße sowie deren Verlängerung zum Rummelsburger See im Bezirk Lichtenberg, Ortsteil Rummelsburg

**Hinweise:**

- Teile des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind nach der Verordnung über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches "Berlin-Rummelsburger Bucht" vom 15. März 1994 (Senatsbeschluss Nr. 4456/94) förmlich festgelegter Entwicklungsbereich.
- Anfallendes Regenwasser ist zu bewirtschaften, dass es - soweit es nicht als Brauchwasser genutzt und über das Schmutzwassersystem abgeleitet wird - durch Passage eines vegetationsbedeckten Überbodens von mindestens 0,30 m Mächtigkeit behandelt (gereinigt) und entsprechend den Bodenverhältnissen versickert wird.

**Abzeichnung**

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes vom 05. Juli 2005 übereinstimmt.

Berlin, den  
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin  
Abt. Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr  
Amt für Plänen und Vermessen  
Fachbereich Vermessung

Im Auftrag

**Zeichenerklärung**

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baufähigkeit, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Grundflächenzahl	GR	100%
Kleinstliegendes Gebiet	Grundflächenzahl	GR	100%
Reines Wohngebiet	Grundflächenzahl	GR	100%
Allgemeines Wohngebiet	Zahl der Vollgeschosse	GH	II
Besonderes Wohngebiet	als Höchstmaß	GH	III-IV
Dortgebiet	als Mindest- und Höchstmaß	GH	III-IV
Mischgebiet	als Höchstmaß	GH	III-IV
Kerngebiet	als Höchstmaß	GH	III-IV
Gewerbegebiet	Nur Einzelhäuser zulässig	GH	III-IV
Industriegebiet	Nur Doppelhäuser zulässig	GH	III-IV
Sondergebiet (Erholung)	Nur Hausgruppen zulässig	GH	III-IV
Sonstiges Sondergebiet	Wochenendhausgebiet	GH	III-IV
Beschreibung der Zahl der Wohnungen (S 5 Abs. 1 Nr. 6 BauZ)	Wochenendhausgebiet	GH	III-IV
Geschossflächenzahl	als Höchstmaß	GF	100%
als Mindest- und Höchstmaß	als Höchstmaß	GF	100%
als Mindest- und Höchstmaß	als Höchstmaß	GF	100%
Baumassenzahl	als Mindest- und Höchstmaß	BA	100%
Baumasse	als Höchstmaß	BA	100%
Flächen für den Gemeinbedarf	Flächen für Sport- und Spielanlagen	BA	100%
Verkehrflächen	Verkehrflächen	BA	100%
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung	Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung	BA	100%
Öffentliche Parkfläche	Öffentliche Parkfläche	BA	100%
Private Verkehrsfläche	Private Verkehrsfläche	BA	100%
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgerungen	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgerungen	BA	100%
Umspannwerk	Umspannwerk	BA	100%
Öberflächige Hauptversorgungsleitungen	Öberflächige Hauptversorgungsleitungen	BA	100%
Hochspannungsmast	Hochspannungsmast	BA	100%
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	BA	100%
Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	BA	100%
sonstigen Bepflanzungen	sonstigen Bepflanzungen	BA	100%
Umgrünung von Flächen zum Schutz vor Erosion und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Umgrünung von Flächen zum Schutz vor Erosion und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	BA	100%
Umgrünung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	Umgrünung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	BA	100%
Umgrünung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen	Umgrünung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen	BA	100%
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	Besonderer Nutzungszweck von Flächen	BA	100%
Sichtfläche	Sichtfläche	BA	100%
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	BA	100%
Umgrünung von Flächen für Stellplätze	Umgrünung von Flächen für Stellplätze	BA	100%
Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze	BA	100%
Gemeinschaftsgaragen	Gemeinschaftsgaragen	BA	100%
Naturschutzgebiet	Naturschutzgebiet	BA	100%
Landschaftsschutzgebiet	Landschaftsschutzgebiet	BA	100%
Naturdenkmal	Naturdenkmal	BA	100%
Geschützter Landschaftsbestandteil	Geschützter Landschaftsbestandteil	BA	100%
Einzelobjekt, das dem Denkmalschutz unterliegt	Einzelobjekt, das dem Denkmalschutz unterliegt	BA	100%
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	BA	100%
Erhaltungsbereich	Erhaltungsbereich	BA	100%
Eintragungen als Vorschlag	Eintragungen als Vorschlag	BA	100%
Hochstraße	Hochstraße	BA	100%
Tiefgarage	Tiefgarage	BA	100%
Brücke	Brücke	BA	100%
Künftige Industriehalle (in Aussicht genommen)	Künftige Industriehalle (in Aussicht genommen)	BA	100%
Planunterlage	Planunterlage	BA	100%
Hochspannungsmast	Hochspannungsmast	BA	100%
Verorgungsleitung	Verorgungsleitung	BA	100%
Landesgrenze (Bundesland)	Landesgrenze (Bundesland)	BA	100%
Bezirksgrenze	Bezirksgrenze	BA	100%
Ortssteilgrenze	Ortssteilgrenze	BA	100%
Gemarkungsgrenze	Gemarkungsgrenze	BA	100%
Flurgrenze	Flurgrenze	BA	100%
Flurstücksgrenze	Flurstücksgrenze	BA </tr	

Aufgestellt: Berlin, den 05. Juli 2005  
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin  
Abt. Stadtentwicklung  
Amt für Plänen und Vermessen  
Fachbereich Vermessung

**Kendziorra** Fachbereichsleiter Vermessung  
**K. Lompscher** Bezirksstadträtin  
**Güttler-Lindemann** Leiter des Amtes Plänen und Vermessen

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 04.04.2006  
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin  
Christina Emrich  
Bezirksbürgermeisterin  
K. Lompscher  
Bezirksstadträtin

Die Verordnung ist am 12.04.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 340 verkündet worden.

Zu diesem Bebauungsplan gehören die Deckblätter vom 04.11.2005 und vom 21.03.2006 (in diese Abzeichnung eingearbeitet).