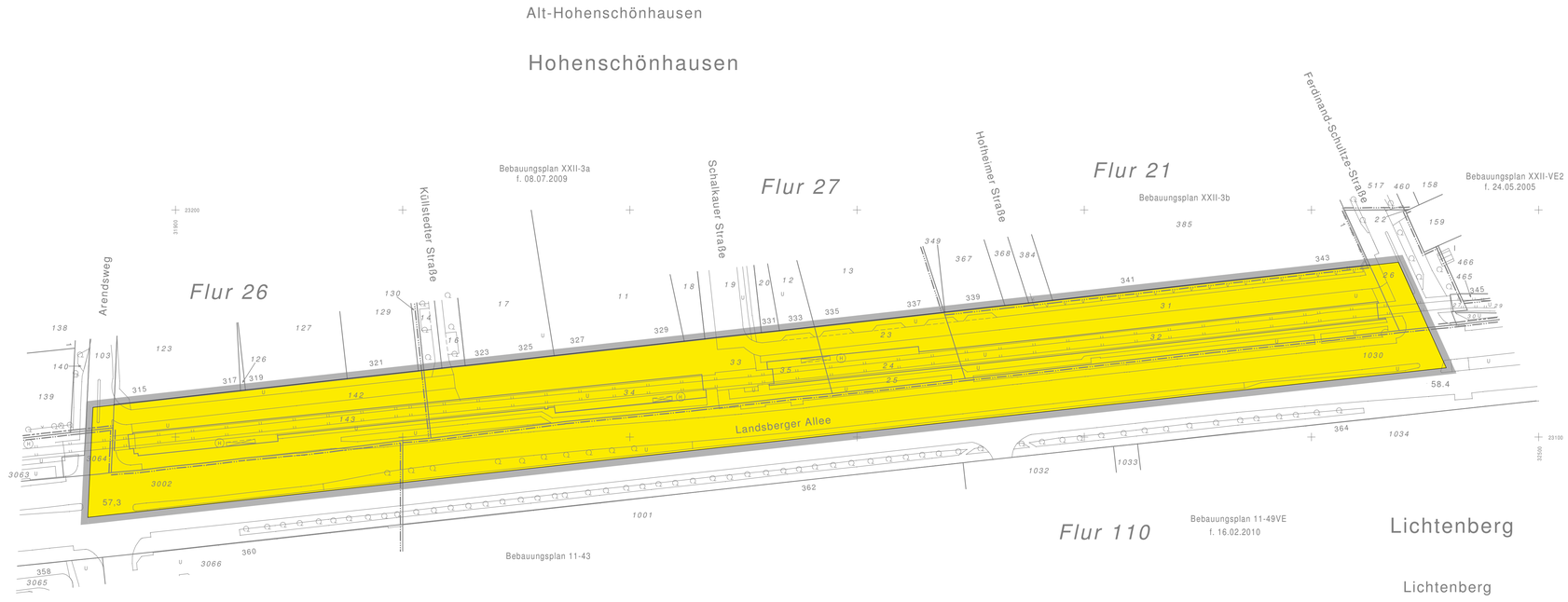
Übersichtskarte 1:10000

Textliche Festsetzung

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.



N

Maßstab 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

XXII-10

Planunterlage: ALK ; Stand September 2009
sowie Feldvergleich/Messung Juli/August 2009

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Die redaktionellen Änderungen vom 18.05.2010 auf der Bebauungsplanurkunde wurden in diese Abzeichnung eingearbeitet.

Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes XXII-10 , festgesetzt am 01.06.2010 , übereinstimmt.

Berlin, den

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

Im Auftrag

Bebauungsplan XXII-10

für das Gelände zwischen
den Grundstücken Landsberger Allee 315/343,
Ferdinand-Schultze-Straße, Landsberger Allee (Straßenmitte)
und Arendsweg
im Bezirk Lichtenberg,
Ortsteile Alt-Hohenschönhausen und Lichtenberg

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. UNIVERSITÄT
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB): WR 2 Wo
Geschossflächenzahl: z.B. 0,3
als Höchstmaß: z.B. 0,9 max 0,3
als Mindest- und Höchstmaß
Geschossfläche: z.B. GF 500m²
als Höchstmaß
als Mindest- und Höchstmaß: z.B. GF 400m² bis 500m²
Baumassenzahl: z.B. 3,0
Baumasse: z.B. BM 4000m³

Flächen für den Gemeinbedarf: z.B. JUGENDFREIZEITHEIM

Straßenverkehrsfläche
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
z.B. öffentliche Parkfläche: P
z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
Private Verkehrsfläche

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

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen
Hochspannungsleitung

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
Nur Doppelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
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 12,4m über Gehweg
Firsthöhe: z.B. FH 53,5m über NHN
Oberkante: z.B. OK 124,5m über NHN
als Mindest- und Höchstmaß: z.B. OK 110,0m bis 130,5m über NHN
zwingend: z.B. OK 124,5m über NHN

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Einfahrt: Straßenseite
Bereich ohne Ausfahrt: Straßenseite
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt: Straßenseite

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen: z.B. UMSPANNWERK

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

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für Wald
Wasserflächen

Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzen von
Bäumen, Sträuchern
sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen
Besonderer Nutzungszweck von Flächen: z.B. HOTEL
Sichtfläche
Mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
Umgrenzung von Flächen für
Stellplätze: St
Garagen (mit Angabe der Geschosse): Ga 1
Gemeinschaftsstellplätze: GSt
Gemeinschaftsgaragen (mit Angabe der Geschosse): GGa 1

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung
Erhaltung von
Bäumen, Sträuchern
sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach §9 Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte schutzwürdige Teile nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Anbaubeschränkungen
Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NHN): z.B. 35,4
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Umgrenzung von Flächen für
Gaststättengebäude mit Dachterrassen (mit Angabe der Geschosse): Ga 3 St
Tiefgaragen (mit Angabe der Geschosse): TGa 1
Gemeinschaftsanlagen (mit Angabe der Geschosse): GTGa 1
Gemeinschaftsgaragen: GAnl

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Naturdenkmal
Geschützter Landschaftsbestandteil
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt
Erhaltungsbereich

Wasserfläche
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung): WW
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind: Altl
Bahnanlage: Bauth
Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude
Stellplatz: St
Garage: z.B. Ga 1
Tiefgarage: z.B. TGa 1
Kinderspielplatz: K

Hochstraße
Tiefstraße: U
Brücke: z.B. Br 1
Industriebahn (in Aussicht genommen)

Planunterlage

Öffentliches oder Wohngebäude (mit Kennzeichnung der Geschosszahl und Dachform)
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage
Parkhaus
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage) (mit Geschosszahl)
Brücke
Geländehöhe, Straßenhöhe (in Meter über NHN)
Laubbaum, Nadelbaum
unbefestigt
Zaun, Hecke
Befestigungs- oder Nutzungsartengrenze

Landesgrenze (Bundesland)
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer, Flurnummer: z.B. 60/2 Flur 10
Grundstücksnummer: z.B. 49A
Mauer, Stützmauer: GLAUE GieSeB
Bord- oder Rasenkante, topografische Begrenzungslinie
Straßenbahngleisachse
Haltestelle Bus/Straßenbahn: H

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie 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 26.10.2009

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr
Amt für Planen und Vermessen

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

Der Bebauungsplan wurde

in der Zeit vom 16.11.2009 bis einschließlich 17.12.2009 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan

am 25.02.2010 beschlossen.
Berlin, den 17.05.2010

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr
Amt für Planen und Vermessen
Güttler-Lindemann
Leiter des Amtes für Planen und Vermessen

Der Bebauungsplan ist auf Grund 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 01.06.2010

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin

Emmrich	Geisel
Bezirksbürgermeisterin	Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 12.06.2010 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S.299 verkündet worden.