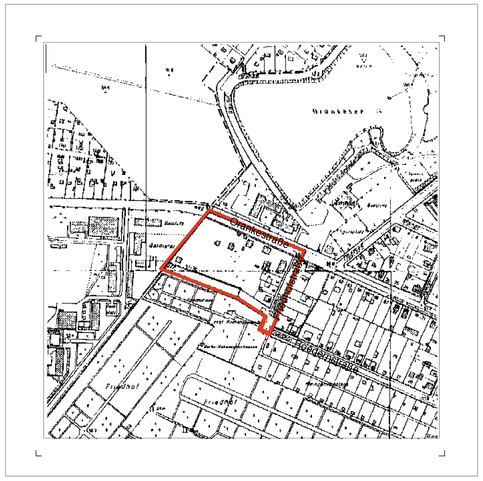
Bebauungsplan XXII - 21

für das Gelände zwischen Orankestraße, Friedhofstraße, dem Friedhof der evangelischen Kirchengemeinde und der östlichen Grundstücksgrenze des Sportforums, sowie für die Friedhofsstraße

im Bezirk Lichtenberg,
Ortsteil Alt-Hohenschönhausen

Übersichtskarte 1 : 5000



Textliche Festsetzungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2, 3, 4 und 5 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche sind im allgemeinen Wohngebiet die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der dazugehörigen Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

3. Im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für Tiefgaragen.

4. Die Tiefgarage ist mit einer Erdschicht von mindestens 80 cm zu überdecken. Diese Fläche ist gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege, Zufahrten, Kinderspielplätze sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs.1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung.

5. 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.

6. Im allgemeinen Wohngebiet ist pro 400 m2 Grundstücksfläche ein Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume einzurechnen.

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

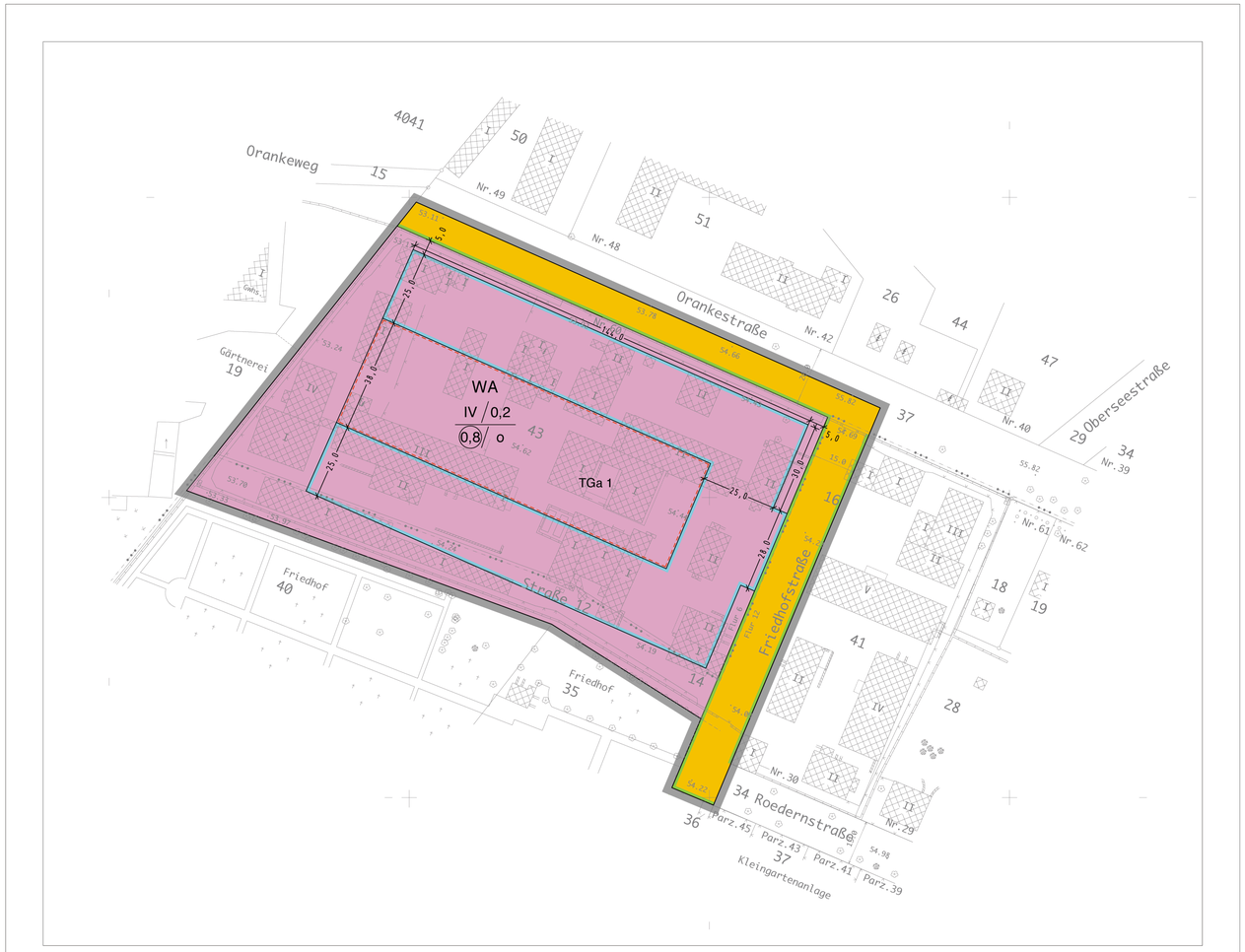
N

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Maßstab 1 : 1000

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

XXII - 21



Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes vom 18.10.1995 einschließlich der Änderungen vom 06.02.2006 übereinstimmt.

Berlin, den

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

Im Auftrag

Zu diesem Bebauungsplan gehören die Deckblätter vom 16.09.1996 und vom 05.12.2000 (in diese Abzeichnung eingearbeitet).

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 SO
z.B. KLINIKGEBIET

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) z.B. WE 2 WE

Geschoßflächenzahl als Höchstmaß z.B. 0,8
als Mindest- und Höchstmaß z.B. 0,8 bis 1,2

Geschoßfläche als Höchstmaß z.B. GF 500 m2
als Mindest- und Höchstmaß z.B. GF 450 bis 500 m2

Baumassenzahl z.B. 3,0
Baumasse z.B. BM 1000 m3

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

Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß I I I
als Mindest- und Höchstmaß I I I - V
zwingend I

Offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig E
nur Doppelhäuser zulässig D
nur Hausgruppen zulässig H
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED
Geschlossene Bauweise G
Baulinie (§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
als Höchstmaß
Traufhöhe z.B. TH 12,4 m über Gehweg
Firsthöhe z.B. FH 53,5 m über NHN
Oberkante z.B. OK 124,5 m über NHN
als Mindest- und Höchstmaß z.B. OK 116,0 bis 124,5 m über NHN
zwingend z.B. ZFH 124,5 m über NHN

Flächen für den Gemeinbedarf
z.B. SCHULE

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

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
z.B. GASWERK
z.B. Gasdruckregler G 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 NHN z.B. 95,4

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
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und Erhaltung
Anpflanzen
Erhaltung
Bäume
Sträucher
Sonstige Bepflanzungen
Sichtflächen

Sonstige Festsetzungen
Umgrenzung von Flächen für
Stellplätze St
Garagen mit Angabe der Geschosse Ga 1
Gemeinschaftsstellplätze GSt
Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschosse GGa 1
Garagengebäude mit Dachstellplätzen mit Angabe der Geschosse Ga 3St
Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse TGa 1
Gemeinschaftsstellplatzgaragen mit Angabe der Geschosse GTGa 1
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 Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für Jugendheime
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 verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung von Naturschutzgebieten
Landschaftsschutzgebieten
Flächenhaften Naturdenkmalen
Naturdenkmal
Baudenkmal

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

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude
Stellplatz St
Garage mit Angabe der Geschosse Ga 1
Tiefgarage TGa 1
Kinderspielplatz K

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

Planunterlage

Öffentliches oder Wohngebäude mit Durchfahrt und Geschoßzahl
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage
Offene Garage mit Geschoßzahl
Unterirdisches Bauwerk
Brücke
Gewässer Teich
Geländehöhe, Straßenhöhe in m über NHN 34,8
Straßenbaum oder geschützter Baum
Naturdenkmal ND

Grenze von Berlin
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Flurgrenze
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
Grundstücksnummer, Flurstücksnummer 49:96/9 60
Mauer
Zaun, Hecke
Oberirdische Versorgungsanlage
Baulinie, Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen 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 (PlanV 1990) vom 18. Dezember 1990

Aufgestellt: Berlin, den 18.10.1995

Bezirksamt Hohenschönhausen von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt
K e n d z i o r r a
Amtsleiter

Dr. R a c k o w
Bezirksstadtrat

Stadtplanungsamt
G ü t t l e r - L i n d e m a n n
Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 23.10.1995 bis einschließlich 24.11.1995 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 19.06.1996 erhalten.

Berlin, den 05.07.1996

Bezirksamt Hohenschönhausen von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt
G ü t t l e r - L i n d e m a n n
Amtsleiter

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit dem Deckblatt 1 vom 16.09.1996 am 14.10.1998 beschlossen.

Berlin, den 14.01.1999

Bezirksamt Hohenschönhausen von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Umwelt und Bauwesen
Stadtplanungsamt
G ü t t l e r - L i n d e m a n n
Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde mit dem Deckblatt 2 vom 05.12.2000 in der Zeit vom 27.12.2000 bis einschließlich 31.01.2001 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit Deckblättern vom 16.09.1996 und vom 05.12.2000 am 15.03.2006 beschlossen.

Berlin, den 21.03.2006

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Amt für Planen und Vermessen
G ü t t l e r - L i n d e m a n n
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 13.06.2006

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin

Christina E m m r i c h
Bezirksbürgermeisterin

K. L o m p s c h e r
Bezirksstadträtin

Die Verordnung ist am 24.06.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt Berlin auf Seite 604 verkündet worden