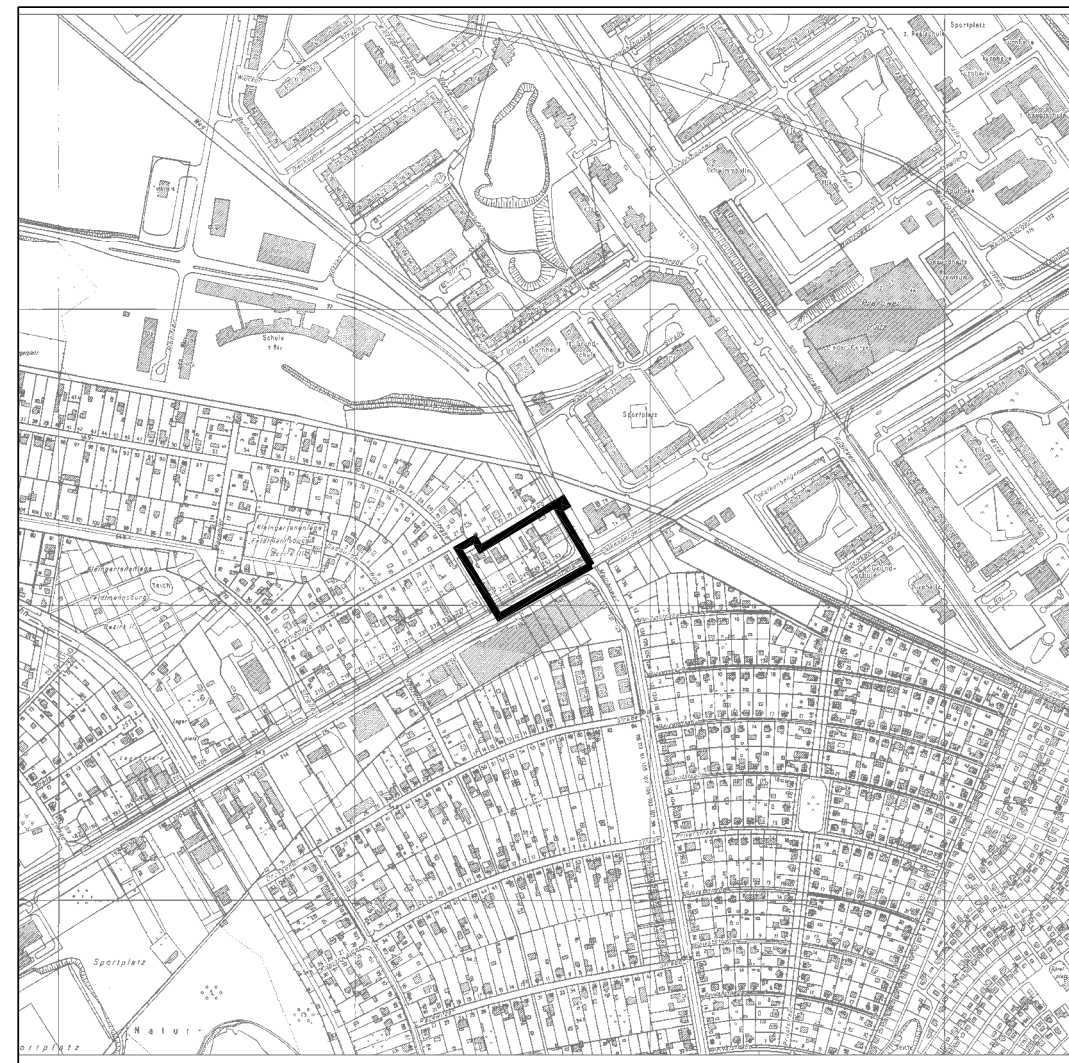


Übersichtskarte 1:10000



Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes vom 25.08.1998 übereinstimmt.

Berlin, den

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung
Amt für Plänen und Vermessen
Fachbereich Vermessung

Im Auftrag

Bebauungsplan XXII-25

für das Gelände zwischen
Kyllburger Weg, Darßer Straße, HansasträÙe und den
Grundstücken HansasträÙe 239 und Kyllburger Weg 24/26
sowie für einen Abschnitt des Kyllburger Weges
im Bezirk Lichtenberg
Ortsteil Alt-Hohenschönhausen

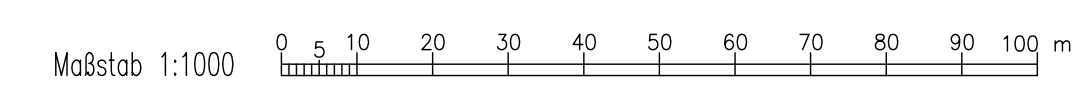
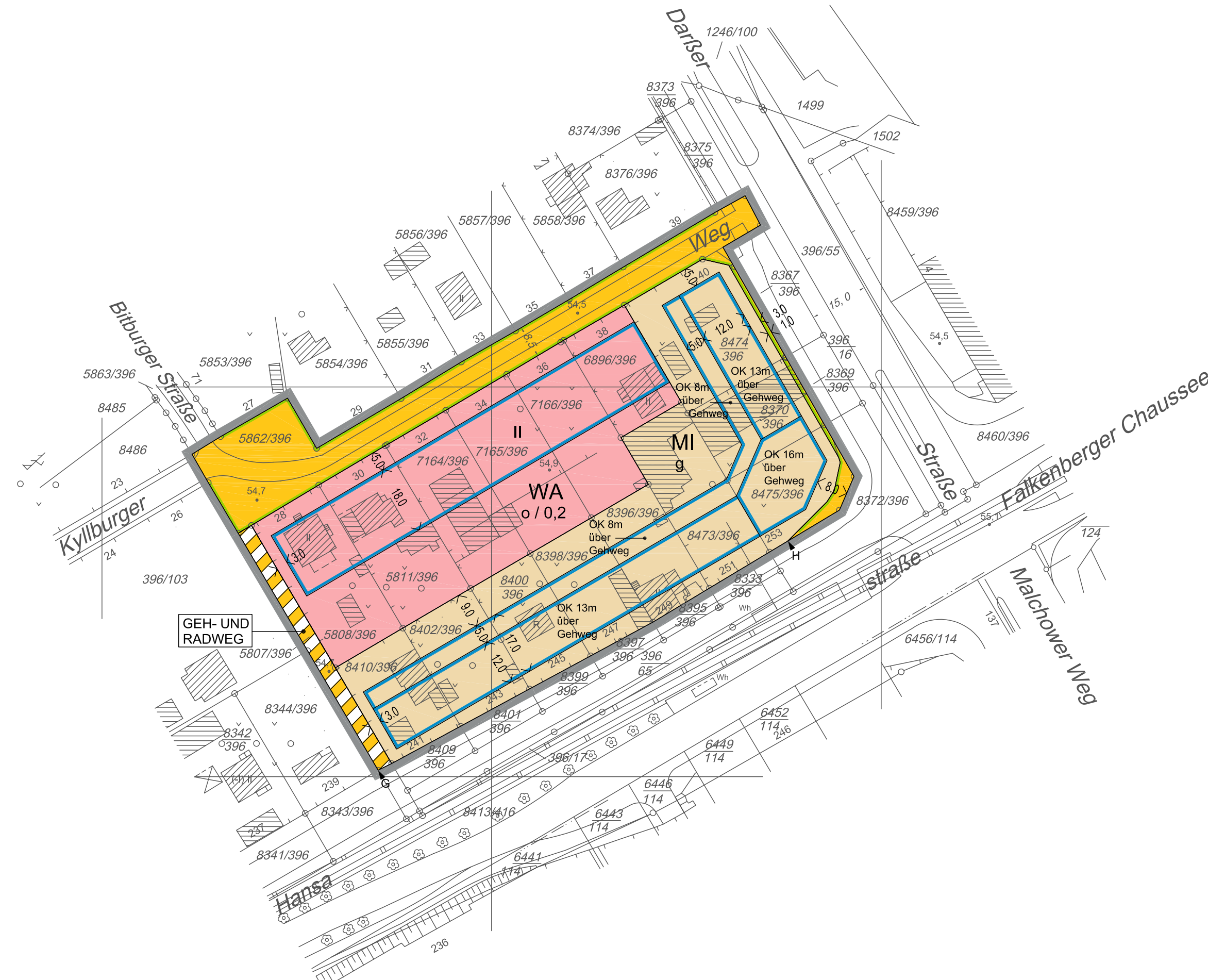
Zeichenerklärung
Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Boulinien, Bougrenzen, Höhe baulicher Anlagen	WS	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Kleinsiedlungsgebiet (1,2 BauW)	WR	Grundfläche	z.B. GR 500 m ²
Reines Wohngebiet (1,3 BauW)	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B. III
Allgemeines Wohngebiet (1,4 BauW)	MI	als Höchstmaß	z.B. III-V
Besonderes Wohngebiet (1,4 BauW)	MD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III
Dorfgebiet (1,5 BauW)	MI	zwingend	z.B. III
Mischgebiet (1,6 BauW)	MK	Offene Bauweise	z.B. III
Kerngebiet (1,7 BauW)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. III
Gewerbegebiet (1,8 BauW)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. III
Industriegebiet (1,9 BauW)	SI	Nur Hausgruppen zulässig	z.B. III
Sondergebiet (Erholung) (1,10 BauW)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. III
Sonstiges Sondergebiet (1,11 BauW)	SO	Schlossene Bauweise	z.B. III
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (99 Abs.1 Nr.6 BauO)	WR	Boulinie (1,13 Abs.3 S.1 BauW)	z.B. III
Geschäftszahl als Höchstmaß	ZWO	Bougrenze (1,13 Abs.3 S.1 BauW)	z.B. III
als Mindest- und Höchstmaß	GE	Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (1,13 Abs.3 S.3 BauW)	z.B. III
Geschäftszahl als Höchstmaß	GE	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß	z.B. III
als Mindest- und Höchstmaß	GF 300 m ²	Troufhöhe	z.B. TH 12,0m über GNG
Baumassenzahl	GF 400 m ² bis 500 m ²	Firsthöhe	z.B. FH 12,0m über NN
Baumasse	GF 500 m ² bis 600 m ²	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. OK 12,0m über NN
Flächen für den Gemeinbedarf	GF 600 m ² bis 700 m ²	zwingend	z.B. OK 12,0m über NN
Verkehrflächen	GF 700 m ² bis 800 m ²	Flächen für Sport- und Spielanlagen	z.B. OK 12,0m über NN
Straßenverkehrsflächen	GF 800 m ² bis 900 m ²	Stroßenbegrenzungslinie	z.B. OK 12,0m über NN
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	GF 900 m ² bis 1000 m ²	Bereich ohne Einfahrt	z.B. OK 12,0m über NN
z.B. Öffentliche Parkfläche	GF 1000 m ² bis 1100 m ²	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	z.B. OK 12,0m über NN
Private Verkehrsflächen	GF 1100 m ² bis 1200 m ²	Höhenlage Oberkante Straße in m über NN	z.B. OK 12,0m über NN
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	GF 1200 m ² bis 1300 m ²	Öffentliche und Private Grünflächen	z.B. OK 12,0m über NN
z.B. Gasdruckregler	GF 1300 m ² bis 1400 m ²	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. OK 12,0m über NN
z.B. Trafostellen	GF 1400 m ² bis 1500 m ²	Flächen für Wald	z.B. OK 12,0m über NN
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen	GF 1500 m ² bis 1600 m ²	Wasserflächen	z.B. OK 12,0m über NN
Hochspannungsleitung	GF 1600 m ² bis 1700 m ²	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	z.B. OK 12,0m über NN
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen	GF 1700 m ² bis 1800 m ²	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. Erhaltung	z.B. OK 12,0m über NN
Anpflanzen Bäume	GF 1800 m ² bis 1900 m ²	Erhaltung Bäume	z.B. OK 12,0m über NN
Sonstige Bepflanzungen	GF 1900 m ² bis 2000 m ²	Sonstige Bepflanzungen	z.B. OK 12,0m über NN
Sonstige Festsetzungen	GF 2000 m ² bis 2100 m ²	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	z.B. OK 12,0m über NN
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	GF 2100 m ² bis 2200 m ²	Umgrenzung von Flächen zugewordene Maßnahmen nach § 18a Bundesnaturschutzgesetz (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)	z.B. OK 12,0m über NN
Garagen	GF 2200 m ² bis 2300 m ²	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	z.B. OK 12,0m über NN
Gemeinschaftsstellplätze	GF 2300 m ² bis 2400 m ²	Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	z.B. OK 12,0m über NN
Gemeinschaftsgaragen	GF 2400 m ² bis 2500 m ²	Abgrenzung unerschütterlicher Nutzung	z.B. OK 12,0m über NN
Garagegebäude mit Dachstellplätzen	GF 2500 m ² bis 2600 m ²	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	z.B. OK 12,0m über NN
Tiefgaragen	GF 2600 m ² bis 2700 m ²	Nachrichtliche Übernahmen	z.B. OK 12,0m über NN
Gemeinschaftsflächen mit Angabe der Geschosse	GF 2700 m ² bis 2800 m ²	Wasserflächen	z.B. OK 12,0m über NN
Besonderer Nutzungszweck von Flächen mit Geh-, Fahr- u. Luftungsrechten zu belasteten Flächen	GF 2800 m ² bis 2900 m ²	Wasserschutzgebieten (Grundwasserentwässerung)	z.B. OK 12,0m über NN
Arkade	GF 2900 m ² bis 3000 m ²	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	z.B. OK 12,0m über NN
Umgrenzung von Naturschutzgebieten	GF 3000 m ² bis 3100 m ²	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltafährlichen Stoffen belastet sind	z.B. OK 12,0m über NN
Landschaftsschutzgebieten	GF 3100 m ² bis 3200 m ²	Bohnanlage	z.B. OK 12,0m über NN
Häckerhöfen Naturdenkmäler	GF 3200 m ² bis 3300 m ²	Eintragungen als Vorschlag	z.B. OK 12,0m über NN
Naturdenkmal	GF 3300 m ² bis 3400 m ²	Sonstige Eintragung	z.B. OK 12,0m über NN
Baudenkmal	GF 3400 m ² bis 3500 m ²	Hochstraße	z.B. OK 12,0m über NN
Gebäude	GF 3500 m ² bis 3600 m ²	Tiefstraße	z.B. OK 12,0m über NN
Stellplatz	GF 3600 m ² bis 3700 m ²	Brücke	z.B. OK 12,0m über NN
Garage	GF 3700 m ² bis 3800 m ²	Künftige Industriebahn	z.B. OK 12,0m über NN
Tiefgarage	GF 3800 m ² bis 3900 m ²	Planunterlage	z.B. OK 12,0m über NN
Kinderplatz	GF 3900 m ² bis 4000 m ²	Grenze von Berlin	z.B. OK 12,0m über NN
Öffentliches oder Wohngebäude	GF 4000 m ² bis 4100 m ²	Bezirksgrenze	z.B. OK 12,0m über NN
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage	GF 4100 m ² bis 4200 m ²	Ortssteilgrenze	z.B. OK 12,0m über NN
Offene Garage	GF 4200 m ² bis 4300 m ²	Grundstücksgrenze/Flurstücksgrenze	z.B. OK 12,0m über NN
Unterirdisches Bauwerk	GF 4300 m ² bis 4400 m ²	Grundstücksnummer/Flurstücksnummer	z.B. OK 12,0m über NN
Brücke	GF 4400 m ² bis 4500 m ²	Mauer	z.B. OK 12,0m über NN
Gewässer	GF 4500 m ² bis 4600 m ²	Zaun; Hecke	z.B. OK 12,0m über NN
Geländehöhe-Strahlenhöhe	GF 4600 m ² bis 4700 m ²	oberirdische Versorgungsanlage	z.B. OK 12,0m über NN
Strahlenbaum oder geschützter Baum	GF 4700 m ² bis 4800 m ²	Boulinie, Bougrenze	z.B. OK 12,0m über NN
Naturdenkmal	GF 4800 m ² bis 4900 m ²	Stroßenbegrenzungslinie	z.B. OK 12,0m über NN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Bebauungsplan XXII-25)

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig.
- Zum Schutz vor Lärm muss entlang der HansasträÙe und der Darßer Straße ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den notwendigen Fenstern von der Straße abgewandt sein.
- In dem Allgemeinen Wohngebiet und in dem Mischgebiet sind pro 250 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche 1 Laubbaum oder alternativ 2 Obstbäume zu pflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Laub-/Obstbäume und die nach der textlichen Festsetzung Nr. 4 zu pflanzenden Bäume einzurechnen. Die zu pflanzenden Bäume sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
- Ebenere Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen.
- In dem Mischgebiet sind entlang der Grenzen zu den Grundstücken Kyllburger Weg 28/38 Hecken aus Laubgehölzen zu pflanzen.
- In dem Allgemeinen Wohngebiet und in dem Mischgebiet 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.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten G und H ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

Hinweis:
Bei der Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 3-5 wird die Verwendung von Arten der der Begründung beigefügten Pflanzliste vom 10.02.1998 empfohlen.



Planunterlage: Flurkarte 1:1000
Stand: 01.07.1998

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.
Zu diesem Bebauungsplan gehören die Deckblätter vom 05.12.2000 und 19.04.2004 (in diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Bauzeichnungsverordnung (BauZV) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV 1990) vom 18. Dezember 1990

Aufgestellt: Berlin, den 25.08.1998
Bezirksamt Hohenschönhausen von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Umwelt und Bauwesen

Vermessungsamt: Kendziorra, Amtsleiter
Stadtplanungsamt: Bering-Csiszkus, Bezirksstadtrat; Gütler-Lindemann, Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 07.09.98 bis einschließlich 07.10.98 öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 19.06.99 beschlossen.
Berlin, den 14.07.99

Bezirksamt Hohenschönhausen von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Umwelt und Bauwesen
Stadtplanungsamt
Gütler-Lindemann, Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde mit dem Deckblatt vom 05.12.2000 in der Zeit vom 27.12.2000 bis einschließlich 31.01.2001 und mit dem Deckblatt 2 vom 19.04.2004 in der Zeit vom 24.05.2004 bis einschließlich 25.06.2004 erneut öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit Deckblättern vom 05.12.2000 und vom 19.04.2004 am 17.11.2004 beschlossen.
Berlin, den 26.11.2004

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Amt für Plänen und Vermessen
Gütler-Lindemann, Leiter des Amtes für Plänen und Vermessen

Der Bebauungsplan ist aufgrund § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 22.02.2005

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Emmrich, Bezirksbürgermeisterin
K. Lompscher, Bezirksstadträtin
Die Verordnung ist am 16. März 2005 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 139 verkündet worden.