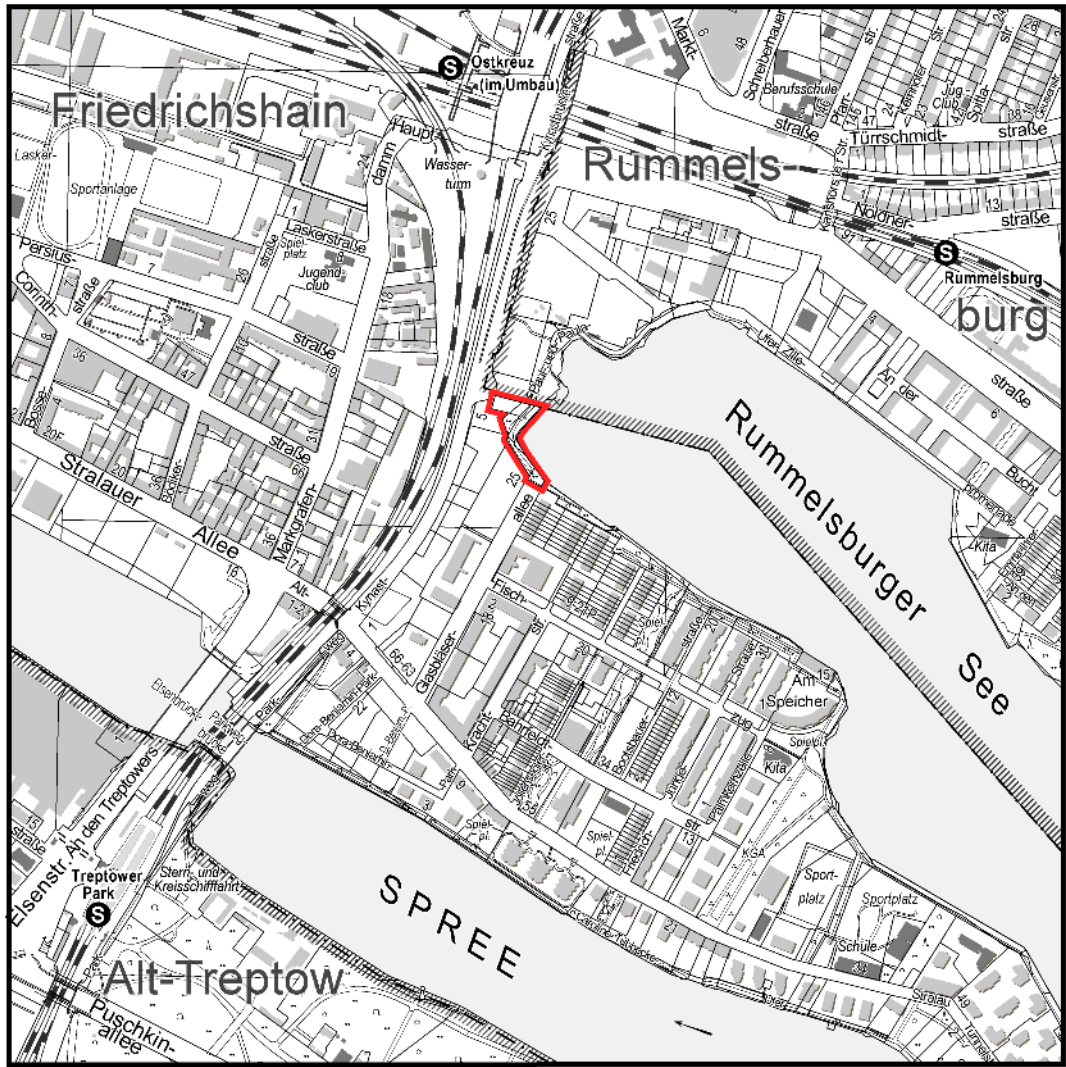


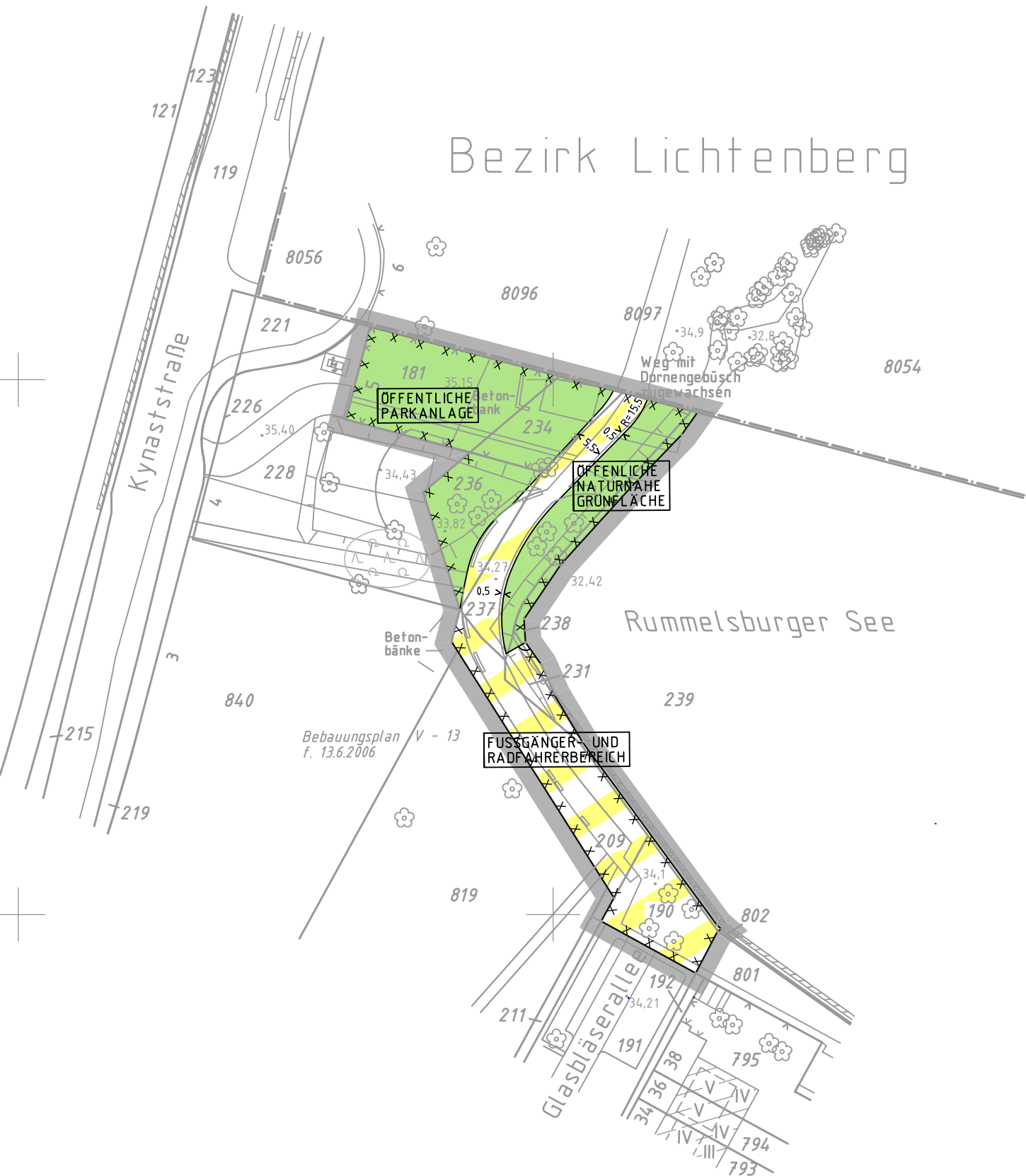
Übersichtskarte 1 : 10 000



Textliche Festsetzungen

- Die Einteilung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Bezirk Lichtenberg



ABZEICHNUNG

Bebauungsplan 2-49

für das Grundstück
Kynaststraße 5 sowie die angrenzenden
Flurstücke 234, 236, 237, 238, 231, 209 und 190
im Bezirk Friedrichshain - Kreuzberg
Ortsteil Friedrichshain

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Kleinsiedlungsgebiet	(§ 3 BauNVO)	WS	Grundflächenzahl	z.B.	GR 100%
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)	WR	Grundfläche	z.B.	
Algemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B.	III/V
Besonderes Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	WB	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	III
Dorfgebiet	(§ 5 BauNVO)	DO	zweifach	z.B.	V
Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)	MI	Offene Bauweise	z.B.	O
Kerngebiet	(§ 7 BauNVO)	MK	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B.	GE
Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)	GE	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B.	GI
Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)	GI	Nur Hausgruppen zulässig	z.B.	HA
Sondergebiet (Erholung)	(§ 10 BauNVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	HA
Sonstiges Sondergebiet	(§ 11 BauNVO)	SO	Geschlossene Bauweise	z.B.	g
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauO)	z.B.	UNIVERSITÄT	Bauhöhe	(§ 21 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)	
Geschossflächenzahl	z.B.	WR	Baugrenze	(§ 21 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)	
als Höchstmaß	z.B.	2 Wf	Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen	(§ 21 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)	
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	GF 500m²	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	z.B.	TH
Geschossfläche	z.B.	GF 400m² bis 500m²	als Höchstmaß	z.B.	TH
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	GF 400m²	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	TH
Baumasse	z.B.	BM 400m²	zweifach	z.B.	TH
Baumasse	z.B.	BM 400m²	Flächen für Sport- und Spielanlagen	z.B.	
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B.	JUGENDFREIZEITHEIM	Verkehrsflächen	z.B.	
Verkehrsflächen	z.B.	FUSSGÄNGERBEREICH	Verkehrsflächen	z.B.	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	z.B.	FUSSGÄNGERBEREICH	Verkehrsflächen	z.B.	
Private Verkehrsfläche	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Besondere Nutzungszwecke von Flächen	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Schifffläche	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Mit Gef., Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Umgrenzung der Flächen für	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Stellplätze	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Garagen	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Gemeinschaftsstellplätze	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Gemeinschaftsgaragen	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Naturschutzgebiet	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Landschaftsschutzgebiet	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Naturschutzgebiet	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Geschützter Landschaftsbestandteil	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Erhaltungsbereich	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Gebäude	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Stellplatz	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Garage	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Tiefgarage	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Kinderspielplatz	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Wohn- oder öffentliches Gebäude	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Parkhaus	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Brücke	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Gewässer	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Geländehöhe, Straßenhöhe	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Laubbaum, Nadelbaum	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Naturschutzgebiet (Laub-, Nadelbaum)	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Straßenbahn	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Zaun, Hecke	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Baumgruppe	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Wasserfläche	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Umgrenzung der Flächen für	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Garagegebäude mit Dachstellplatz	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Tiefgarage	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Gemeinschaftsstellplätze	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Gemeinschaftsgaragen	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Gemeinschaftsanlagen	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Nachrichtliche Übernahmen	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Eintragungen als Vorschlag	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Planunterlage	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Landesgrenze (Bundesland)	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Bezirksgrenze	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Ortssteilgrenze	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Gemarkungsgrenze	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Flurgrenze	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Flurstücksgrenze	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Flurstücksnummer, Flurstücksnummer	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Grundstücksnummer	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Mauer, Stützmauer	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Bordstein	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Bauhöhe, Baugrenze	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	
Strassenbegrenzungslinie	z.B.	LUNSPANNWERK	Verkehrsflächen	z.B.	

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält die gebräuchlichsten Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planmaterials (Planzeichnerverordnung - PlanV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 30), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Aufgestellt: Berlin, den 20. November 2018

Bezirksamt Friedrichshain - Kreuzberg von Berlin

Abteilung für Bauen, Planen und Facility Management

Stadtentwicklungsamt Fachbereich Vermessung	gez. S. Knopp Fachbereich Vermessung	gez. Florian Schmidt Bezirksstadtrat	Stadtentwicklungsamt Fachbereich Stadtplanung	gez. Peckelkamp Fachbereich Stadtplanung
--	---	---	--	---

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 04.02.2019 bis einschließlich 05.03.2019 öffentlich ausgestellt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 30.10.2019 beschlossen.

Berlin, den 31. Oktober 2019

Bezirksamt Friedrichshain - Kreuzberg von Berlin

Abteilung für Bauen, Planen und Facility Management

Stadtentwicklungsamt

Fachbereich Stadtplanung

gez. Peckelkamp
Fachbereich Stadtplanung

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 3 Satz 1 und § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 13. November 2019

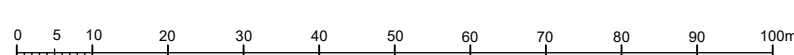
Bezirksamt Friedrichshain - Kreuzberg von Berlin

gez. Herrmann Bezirksbürgermeisterin	gez. Florian Schmidt Bezirksstadtrat
---	---

Die Verordnung ist am 22. November 2019 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 736 verkündet worden.

2-49

Maßstab 1:1000



Planunterlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)
Stand September 2018

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.