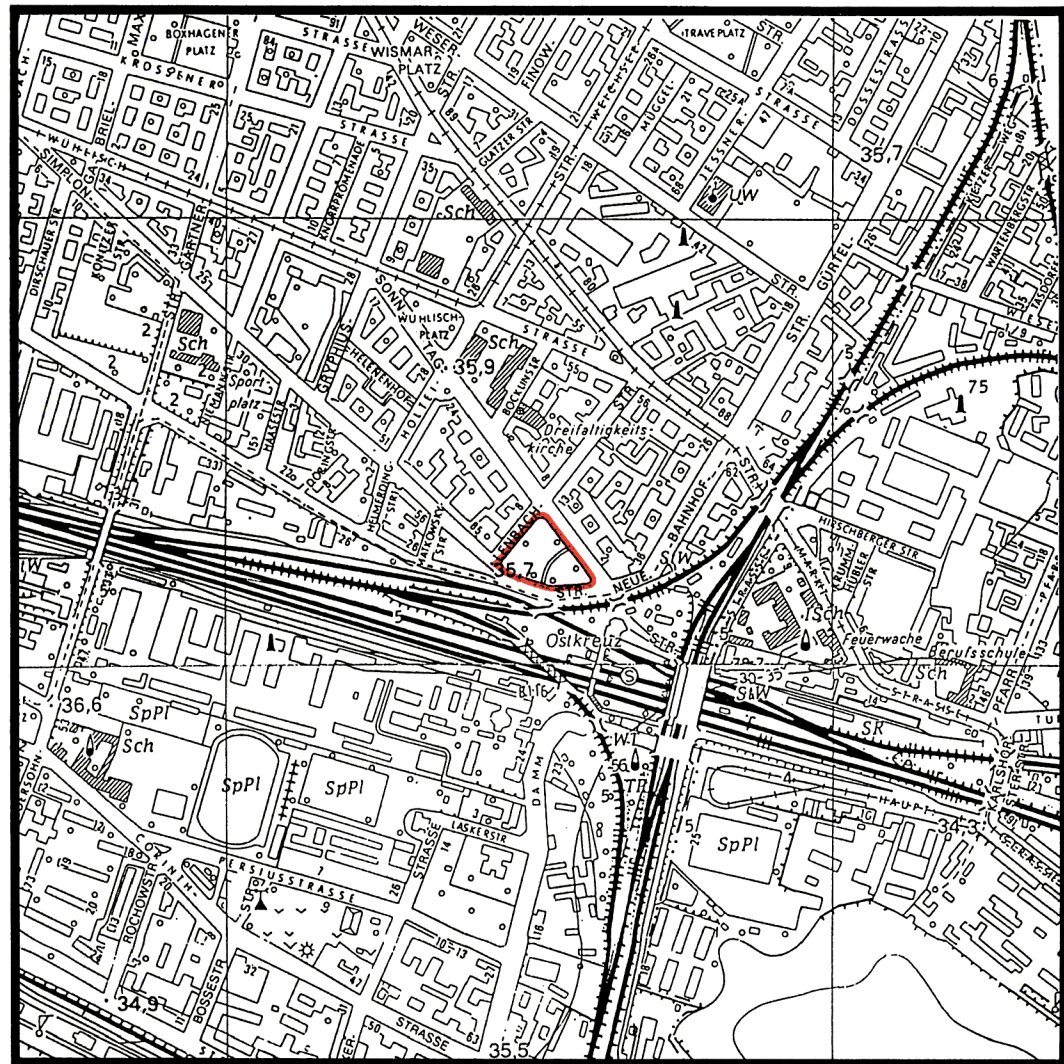


Übersichtskarte 1:10 000



Abzeichnung

Zu diesem Bebauungsplan gehört das  
Deckblatt vom 28.Oktober 1998

(In diese Abzeichnung eingearbeitet).

Bebauungsplan V-11

für die Grundstücke  
Lenbachstraße 11-13A, Sonntagstraße 32-36  
sowie Simplonstraße 69-77  
im Bezirk Friedrichshain

Zeichenerklärung

Festsetzungen

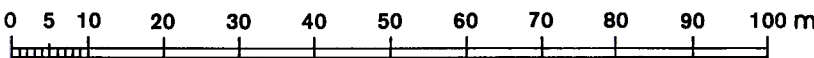
| Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen                                                                                                      |               |                    | Grundflächenzahl                                                                                                                        |                           |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------|
| Kleinsiedlungsgebiet                                                                                                                                                                            | (§ 2 BauNVO)  | WS                 | Grundflächenzahl                                                                                                                        | z.B.                      | E 4                  |
| Reines Wohngebiet                                                                                                                                                                               | (§ 3 BauNVO)  | WR                 | Grundfläche                                                                                                                             | z.B.                      | GR 100m²             |
| Allgemeines Wohngebiet                                                                                                                                                                          | (§ 4 BauNVO)  | WA                 | Zahl der Vollgeschosse                                                                                                                  |                           |                      |
| Besonderes Wohngebiet                                                                                                                                                                           | (§ 4a BauNVO) | WB                 | als Höchstmaß                                                                                                                           | z.B.                      | III                  |
| Dorfgebiet                                                                                                                                                                                      | (§ 5 BauNVO)  | MD                 | als Mindest- und Höchstmaß                                                                                                              | z.B.                      | III V                |
| Mischgebiet                                                                                                                                                                                     | (§ 6 BauNVO)  | MI                 | zwingend                                                                                                                                | z.B.                      | IX                   |
| Kerngebiet                                                                                                                                                                                      | (§ 7 BauNVO)  | MK                 | Offene Bauweise                                                                                                                         | z.B.                      | 0                    |
| Gewerbegebiet                                                                                                                                                                                   | (§ 8 BauNVO)  | GE                 | Nur Einzelhäuser zulässig                                                                                                               |                           | △                    |
| Industriegebiet                                                                                                                                                                                 | (§ 9 BauNVO)  | GI                 | Nur Doppelhäuser zulässig                                                                                                               |                           | △△                   |
| Sondergebiet (Erholung)                                                                                                                                                                         | (§ 10 BauNVO) | SO                 | Nur Hausgruppen zulässig                                                                                                                |                           | △△△                  |
| Sonstiges Sondergebiet                                                                                                                                                                          | (§ 11 BauNVO) | SO                 | Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig                                                                                                   |                           | △△△                  |
| HÖCHSTENHAUSEN                                                                                                                                                                                  |               |                    | Geschlossene Bauweise                                                                                                                   |                           |                      |
| z.B. KLINGEGEBIET                                                                                                                                                                               |               |                    | Baulinie                                                                                                                                | (§ 2 Abs 2 Satz 1 BauNVO) | 0                    |
| Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 1 Abs 1 Nr 5 BauGB)                                                                                                                                      | z.B.          | WR 2Wo             | Baugrenze                                                                                                                               | (§ 2 Abs 3 Satz 1 BauNVO) |                      |
| Geschäftsfächenzahl                                                                                                                                                                             | z.B.          |                    | Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen                                                                                       | (§ 2 Abs 3 Satz 1 BauNVO) |                      |
| als Höchstmaß                                                                                                                                                                                   | z.B.          |                    | Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt                                                                                           |                           |                      |
| als Mindest- und Höchstmaß                                                                                                                                                                      | z.B.          | 6,3 bis 17         | als Höchstmaß                                                                                                                           |                           |                      |
| Geschäftsfäche                                                                                                                                                                                  | z.B.          |                    | Traufhöhe                                                                                                                               | z.B.                      | TH 12,4m über Gehweg |
| als Höchstmaß                                                                                                                                                                                   | z.B.          | GF 500m²           | Firsthöhe                                                                                                                               | z.B.                      | FH 13,5m über NN     |
| als Mindest- und Höchstmaß                                                                                                                                                                      | z.B.          | GF 400m² bis 500m² | Oberrante                                                                                                                               | z.B.                      | OK 13,5m über NN     |
| Baumassenzahl                                                                                                                                                                                   | z.B.          |                    | als Mindest- und Höchstmaß                                                                                                              | z.B.                      | OK 13,5m über NN     |
| Baumasse                                                                                                                                                                                        | z.B.          | BM 400m²           | zwingend                                                                                                                                | z.B.                      | OK 13,5m über NN     |
| Flächen für den Gemeinbedarf                                                                                                                                                                    |               |                    | Flächen für Sport- und Spielanlagen                                                                                                     |                           |                      |
| Verkehrsflächen                                                                                                                                                                                 | z.B.          | SCHULE             | Verkehrsflächen                                                                                                                         |                           |                      |
| Verkehrsflächen                                                                                                                                                                                 |               |                    | Verkehrsflächen                                                                                                                         |                           |                      |
| Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung                                                                                                                                                      |               |                    | Verkehrsflächen                                                                                                                         |                           |                      |
| z.B. öffentliche Parkfläche                                                                                                                                                                     | z.B.          | FUSSGÄNGERBEREICH  | Verkehrsflächen                                                                                                                         |                           |                      |
| Private Verkehrsflächen                                                                                                                                                                         |               |                    | Verkehrsflächen                                                                                                                         |                           |                      |
| Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen                                                                                         |               |                    | Verkehrsflächen                                                                                                                         |                           |                      |
| z.B. Gasdruckregler                                                                                                                                                                             | z.B.          | GASWERK            | Verkehrsflächen                                                                                                                         |                           |                      |
| Hochspannungsleitung                                                                                                                                                                            | z.B.          |                    | Verkehrsflächen                                                                                                                         |                           |                      |
| Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern |               |                    | Verkehrsflächen                                                                                                                         |                           |                      |
| Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen                                                                                                                                                         |               |                    | Verkehrsflächen                                                                                                                         |                           |                      |
| Anpflanzen                                                                                                                                                                                      |               |                    | Verkehrsflächen                                                                                                                         |                           |                      |
| Bäume                                                                                                                                                                                           |               |                    | Verkehrsflächen                                                                                                                         |                           |                      |
| Sonstige                                                                                                                                                                                        |               |                    | Verkehrsflächen                                                                                                                         |                           |                      |
| Bepflanzungen                                                                                                                                                                                   |               |                    | Verkehrsflächen                                                                                                                         |                           |                      |
| Sonstige                                                                                                                                                                                        |               |                    | Verkehrsflächen                                                                                                                         |                           |                      |
| Sonstige Festsetzungen                                                                                                                                                                          |               |                    | Sonstige Festsetzungen                                                                                                                  |                           |                      |
| Umgrenzung von Flächen für Stellplätze                                                                                                                                                          |               |                    | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft                                  |                           |                      |
| Garteng                                                                                                                                                                                         |               |                    | Umgrenzung von Flächen für zugeordnete Maßnahmen nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)        |                           |                      |
| Gemeinschaftsstellplätze                                                                                                                                                                        |               |                    | Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen                             |                           |                      |
| Gemeinschaftsgaragen                                                                                                                                                                            |               |                    | Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen |                           |                      |
| Garagegebäude mit                                                                                                                                                                               |               |                    | Umgrenzung unterschiedlicher Nutzung                                                                                                    |                           |                      |
| Dachstellplätzen                                                                                                                                                                                |               |                    | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes                                                                             |                           |                      |
| Tiefgaragen                                                                                                                                                                                     |               |                    | Wasserfläche                                                                                                                            |                           |                      |
| Gemeinschaftsstellplätze                                                                                                                                                                        |               |                    | Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)                                                                                               |                           |                      |
| Gemeinschaftsanlagen                                                                                                                                                                            |               |                    | Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr                                                                                              |                           |                      |
| Besonderer Nutzungszweck von Flächen                                                                                                                                                            |               |                    | Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind                                              |                           |                      |
| Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen                                                                                                                                        |               |                    | Bahnanlage                                                                                                                              |                           |                      |
| Arkade                                                                                                                                                                                          |               |                    | Straßenbahn                                                                                                                             |                           |                      |
| Nachrichtliche Übernahmen                                                                                                                                                                       |               |                    | Nachrichtliche Übernahmen                                                                                                               |                           |                      |
| Umgrenzungen von                                                                                                                                                                                |               |                    | Wasserfläche                                                                                                                            |                           |                      |
| Naturschutzgebieten                                                                                                                                                                             |               |                    | Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)                                                                                               |                           |                      |
| Landschaftsschutzgebieten                                                                                                                                                                       |               |                    | Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr                                                                                              |                           |                      |
| flächenhaften Naturdenkmalen                                                                                                                                                                    |               |                    | Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind                                              |                           |                      |
| Naturdenkmal                                                                                                                                                                                    |               |                    | Bahnanlage                                                                                                                              |                           |                      |
| Baudenkmal                                                                                                                                                                                      |               |                    | Straßenbahn                                                                                                                             |                           |                      |
| Eintragungen als Vorschlag                                                                                                                                                                      |               |                    | Eintragungen als Vorschlag                                                                                                              |                           |                      |
| Gebäude                                                                                                                                                                                         |               |                    | Sonstige Eintragung                                                                                                                     | z.B.                      | WASCHHAUS            |
| Stellplatz                                                                                                                                                                                      |               |                    | Hochstraße                                                                                                                              |                           |                      |
| Garage                                                                                                                                                                                          |               |                    | Tiefstraße                                                                                                                              |                           |                      |
| Tiefgarage                                                                                                                                                                                      |               |                    | Brücke                                                                                                                                  |                           |                      |
| Kinderspielfeld                                                                                                                                                                                 |               |                    | Künftige Industriebahn                                                                                                                  |                           |                      |
| Planunterlage                                                                                                                                                                                   |               |                    | Planunterlage                                                                                                                           |                           |                      |
| Öffentliches oder Wohngebäude                                                                                                                                                                   |               |                    | Grenze von Berlin                                                                                                                       |                           |                      |
| Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage                                                                                                                                      |               |                    | Bezirksgrenze                                                                                                                           |                           |                      |
| Offene Garage                                                                                                                                                                                   |               |                    | Ortssteilgrenze                                                                                                                         |                           |                      |
| Unterirdisches Bauwerk                                                                                                                                                                          |               |                    | Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze                                                                                                     |                           |                      |
| Brücke                                                                                                                                                                                          |               |                    | Grundstückskategorie, Flurstückskategorie                                                                                               |                           |                      |
| Gewässer                                                                                                                                                                                        |               |                    | Mauer                                                                                                                                   |                           |                      |
| Straßenbaum oder geschützter Baum                                                                                                                                                               |               |                    | Zaun, Hecke                                                                                                                             |                           |                      |
| Naturdenkmal                                                                                                                                                                                    |               |                    | Oberrante                                                                                                                               |                           |                      |

Textliche Festsetzung

Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A, B, C, D, E, A ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1 : 1000



V-11

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000  
Stand März 1997

Aufgestellt: Berlin, den 29. Juli 1997

Bezirksamt Friedrichshain von Berlin

Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt

Stadtplanungsamt

i.V. Roth

Albinus-Kloss

Meyer

Amtsleiter

Bezirksstadträtin

Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 18. August 1997 bis einschließlich 19. September 1997 und mit einem Deckblatt von 28. Oktober 1998 erneut in der Zeit vom 24. November 1998 bis einschließlich 07. Dezember 1998 öffentlich ausgelegt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit einem Deckblatt vom 23. Oktober 1999 am 14. Juli 1999 beschlossen.

Berlin, den 21. Juli 1999

Bezirksamt Friedrichshain von Berlin

Abt. Bau- und Wohnungswesen

Stadtplanungsamt

Meyer

Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 4 Abs. 5 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 02.11.1998

Mendiburu Bezirksamt Friedrichshain von Berlin Albinus-Kloss

Bezirksbürgermeister

Bezirksstadträtin

Die Verordnung ist am 18.11.1998 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 587 verkündet worden.