

Übersichtskarte 1:10000

Textliche Festsetzungen

- Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Innerhalb der Fläche ABCDA wird die geschlossene Bauweise festgesetzt.
- 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.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Massenströme von Schwefeloxiden, Stickstoffoxiden und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL sind.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans vom 26. Mai 2010 übereinstimmt.

Berlin, den

Bezirksamt Lichtenberg

Abteilung Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr
 Amt für Plänen und Vermessen
 Fachbereich Vermessung

Im Auftrag

Bebauungsplan 11-11a

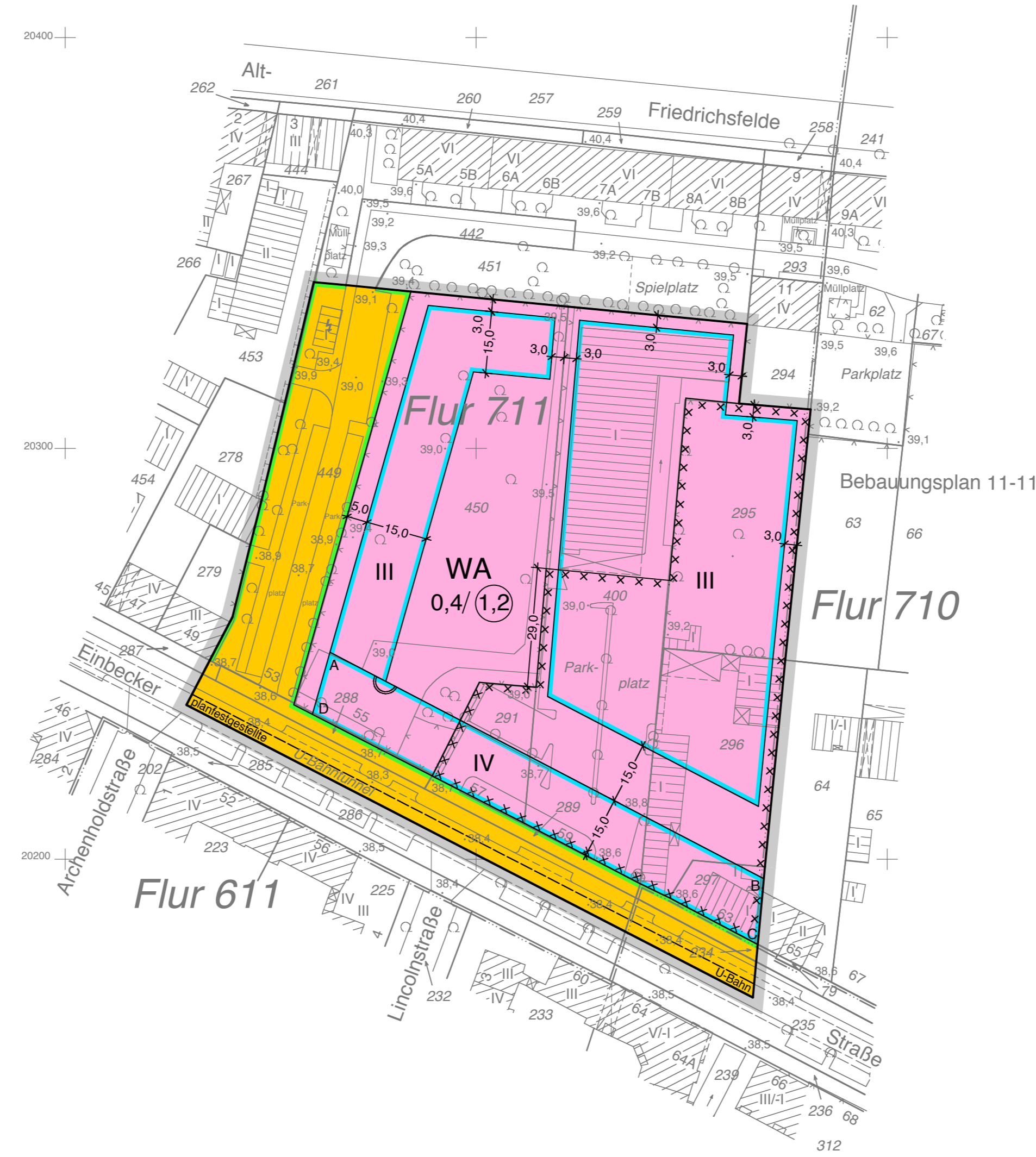
für die Grundstücke

Einbecker Straße 53/59 und 63

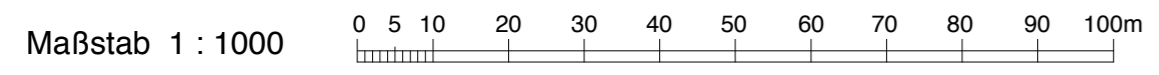
im Bezirk Lichtenberg, Ortsteil Friedrichsfelde

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen				
Klassifizierungsgebiet (§ 3 BauVO)	WB	Grundflächenzahl	z.B.	0,4
Reines Wohngebiet (§ 2 BauVO)	WB	Grundfläche	z.B.	GR 100 qf
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse		III
Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauVO)	WB	als Höchstmaß		III/V
Dorfgebiet (§ 5 BauVO)	WD	als Mindest- und Höchstmaß		V
Mischgebiet (§ 6 BauVO)	MI	zwingend		
Kerngebiet (§ 7 BauVO)	MZ	Offene Bauweise		
Gewerbegebiet (§ 8 BauVO)	GL	nur Einzelhäuser zulässig		
Industriegebiet (§ 9 BauVO)	GI	nur Doppelhäuser zulässig		
Sondergebiet (Erholung) (§ 10 BauVO)	SO	nur Hausgruppen zulässig		
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauVO)	SO	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		
	WASSERSCHUTZ	Geschlossene Bauweise		
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauVO)	WB	Baulinie (§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauVO)		
	2 WO	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauVO)		
		Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abwässerungen (§ 23 Abs. 3 Satz 2 BauVO)		
Geschäftszahl	z.B.	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt		
als Höchstmaß	0,5	als Höchstmaß		
als Mindest- und Höchstmaß	0,5 bis 0,7	Traufhöhe	z.B.	TH 12,4 m über Gehweg
Geschäftsfäche	z.B.	Freifläche	z.B.	FF 10,5 m über NN
als Höchstmaß	GF 500 m ²	Oberkante	z.B.	OK 14,5 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß	GF 400 bis 500 m ²	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	OK 14,5 bis 12,5 m über NN
Baumasse	z.B.	zwingend	z.B.	OK 12,5 m über NN
	BM 4000 m ³			
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B.	Flächen für Sport- und Spielanlagen		
	AMG 1000 m ²			
		Verkehrsflächen		
Straßenverkehrsflächen		Straßenbegrenzungslinie		
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	z.B.	Bereich ohne Einfahrt		
öffentliche Parkfläche	P	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		
Private Verkehrsflächen		Höhenlage Oberkante Straße	z.B.	OK 14,5 m über NN
		Öffentliche und private Grünflächen		
Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	z.B.	Öffentliche Parkanlage		
	GA	Private Parkanlage		
		Flächen für die Landwirtschaft		
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen		Wasserflächen		
Hochspannungsleitung				
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzung, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft				
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und Erhaltung		
Anpflanzen von Bäumen		Erhaltung von Bäumen		
sonstigen Bepflanzungen		sonstigen Bepflanzungen		
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach § 9 Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Flächen möglich)		
		Sonstige Festsetzungen		
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Schutzzone Luftverunreinigung, Lärm oder nur beschränkt verwendet werden dürfen)		Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte Luftverunreinigungen, Lärm oder nur beschränkt verwendet werden dürfen		
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen		Arbeitshöhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NN)	z.B.	55,4
Besonderer Nutzungszweck von Flächen		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		
Schifflichen		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen		
Mit Geh-, Fahr- und Liegeplätzen zu bebaubaren Flächen		Umgrenzung der Flächen für		
Umgrenzung der Flächen für		Stellplätze		
Garagen		mit Angabe der Geschosse		
Gemeinschaftsstellplätze		Tiefgaragen		
Gemeinschaftsgaragen		Gemeinschaftsstellplätze		
		Gemeinschaftsgaragen		
		Gemeinschaftsanlagen		
		Nachrichtliche Übernahmen		
Naturschutzgebiet		Wasserfläche		
Landschutzgebiet		Wasserschutzgebiet (Durchflussbegrenzung)		
Naturdenkmal		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr		
Geschützter Landschaftsbestandteil		Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind		
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt		Bahnanlage		
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt		Straßenbahn		
Erhaltungsbereich				
		Eintragungen als Vorschlag		
Gebäude		Hofstraße		
Stellplatz		Tiefstraße		
Garage		Brücke		
Tiefgarage		Industriebahn (in Aussicht genommen)		
Kindererziehungsplatz				
		Planunterlage		
Öffentliches oder Wohngebäude mit Oberkante und Dachstuhl und Oberkante		Grenze von Berlin		
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage		Bereichsgrenze		
Parkhaus		Ortsabteiler		
Unregelmäßiges Bauwerk (z.B. Tiefgarage) mit Geschosshöhe		Gemarkungsgrenze		
Brücke		Flurgrenze		
Gewässer		Flurbegrenzung		
Geländehöhe, Straßenhöhe		Flurstücksnummer, Flurnummer	z.B.	60, 36, Flur 10
Laubbau, Nadelbaum		Mauer, Stützmauer		
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)		Bordkante bzw. topografische Begrenzungslinie		
Splachstein		Baulinie, Baugrenze		
Zaun, Hecke		Straßenbegrenzungslinie		
Hochspannungsmast		oberirdische Versorgungsanlage		
Designiert für Treppen und Aufstiege				
unbefestigte Fläche				



Bebauungsplan 11-11a



Planunterlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Stand Dezember 2009 sowie Feldvergleich / Messung, März 2007

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde liegt die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZ 1990) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 26. Mai 2010

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
 Abteilung Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr
 Amt für Plänen und Vermessen

Fachbereich Vermessung: **Schoeps**, Fachbereichsleiterin Vermessung
 Fachbereich Stadtplanung: **Güttler-Lindemann**, Leiter des Amtes für Plänen und Vermessen

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 14. Juni 2010 bis einschließlich 14. Juli 2010 öffentlich ausgestellt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 28.10.2010 beschlossen.

Berlin, den 04.11.2010
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
 Abteilung Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr
 Amt für Plänen und Vermessen

Güttler-Lindemann
 Leiter des Amtes für Plänen 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 08.03.2011
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin

Emmrich, Bezirksbürgermeisterin
Geisel, Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 23.03.2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt Berlin auf S. 88 verkündet worden.