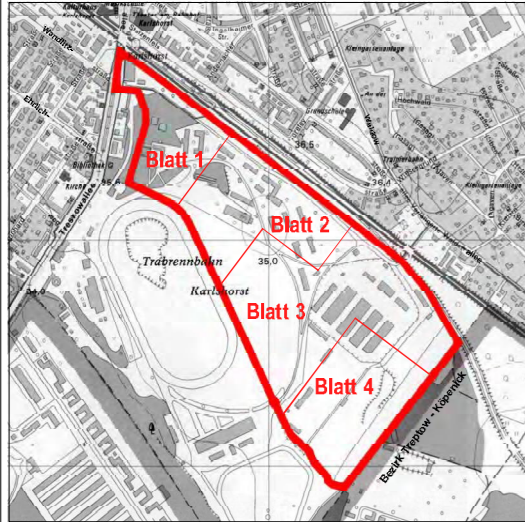
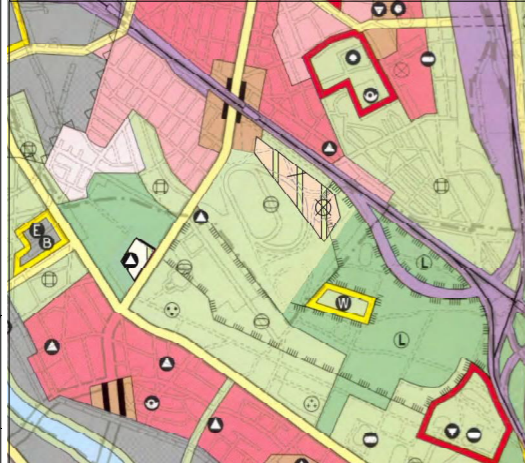


Übersichtskarte 1 : 10000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin – FNP 98 (gemäß FNP Änderung Lfd.Nr. 14/00)



Maßstab 1:25.000

Table of symbols and codes for land use, infrastructure, and environmental protection. Includes categories like 'Bauflächen', 'Gemeinbedarfsflächen', 'Ver- und Entsorgungsanlagen', 'Verkehr', 'Freiflächen, Wazoerflächen', and 'Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt'.

Textliche Festsetzungen

- 1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Nr. 1 sowie Nr. 4 und 5 der Bauutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Im Mischgebiet sind die in § 6 Absatz 2 Nr. 4, 6, 7 und 8 genannten Nutzungen der Bauutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
3. Im Kerngebiet sind die in § 7 Absatz 2 Nr. 5 der Bauutzungsverordnung genannten Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
4. Im Kerngebiet sind die Ausnahmen nach § 7 Absatz 3 Nr. 1 der Bauutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
5. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche darf durch die Flächen von Anlagen im Sinne von § 19 Absatz 4 der Bauutzungsverordnung die festgesetzte Grundfläche in den allgemeinen Wohngebieten WA2, WA4, WA6, WA7, WA8, WA10, WA13, WA14, WA17, WA18, WA19, WA20, WA23, WA24, WA25, WA26, WA29, WA30, WA31 und WA32 sowie im Mischgebiet bis zu 20 von Hundert überschritten werden.
6. In den allgemeinen Wohngebieten WA2, WA4, WA6, WA10, WA21, WA22, WA27 und WA28 sind Garagen und überdachte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
7. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
8. In den allgemeinen Wohngebieten WA1, WA2, WA3, WA4, WA6, WA8, WA11, WA12 und WA13 müssen die Außenbauteile einschließlich der Fenster ein bewertetes Luftschalldämmmaß (erf. R'W,res nach DIN 4109, November 1989) von mindestens 30 dB(A) aufweisen. Im Mischgebiet (MI) und im Kerngebiet (MK) müssen die Außenbauteile einschließlich der Fenster ein bewertetes Luftschalldämm - Maß (erf. R'W,res nach DIN 4109, November 1989) von mindestens 30 dB(A) aufweisen.
9. Im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet ist eine Befestigung von Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
10. Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern im Mischgebiet ist die vorhandene Vegetation bei Abgang in der Weise zu pflanzen, dass der Eindruck eines Eichenmischwaldes mit Krautvegetation entsteht. Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind Wege und Aufenthaltsflächen zulässig.
11. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen (A) sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, zugunsten der Anlieger und einem Leitungsrecht zugunsten der Unternehmensträger zu belasten.
12. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen (B) sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und einem Leitungsrecht zugunsten der Unternehmensträger zu belasten.

Hinweise

- 1. Anfallendes Regenwasser ist so zu bewirtschaften, dass es – soweit es nicht als Brauchwasser genutzt und über das Schmutzwassersystem abgeleitet wird – durch Passage eines vegetationsbedeckten Oberbodens von mindestens 0,30 m Mächtigkeit behandelt (gereinigt) und entsprechend den Bodenverhältnissen versickert wird.
2. Bei Anwendung der textlichen Festsetzung Nr. 10 wird die Verwendung von Arten der beigefügten Pflanzliste empfohlen.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis Planunterlagen: Flurkarte von Berlin 1:1000, ALK (Stand 02. Oktober 2003) und Messung ObVI J.Lucke & H.-Th. Umpfenbach (Stand September 2003)

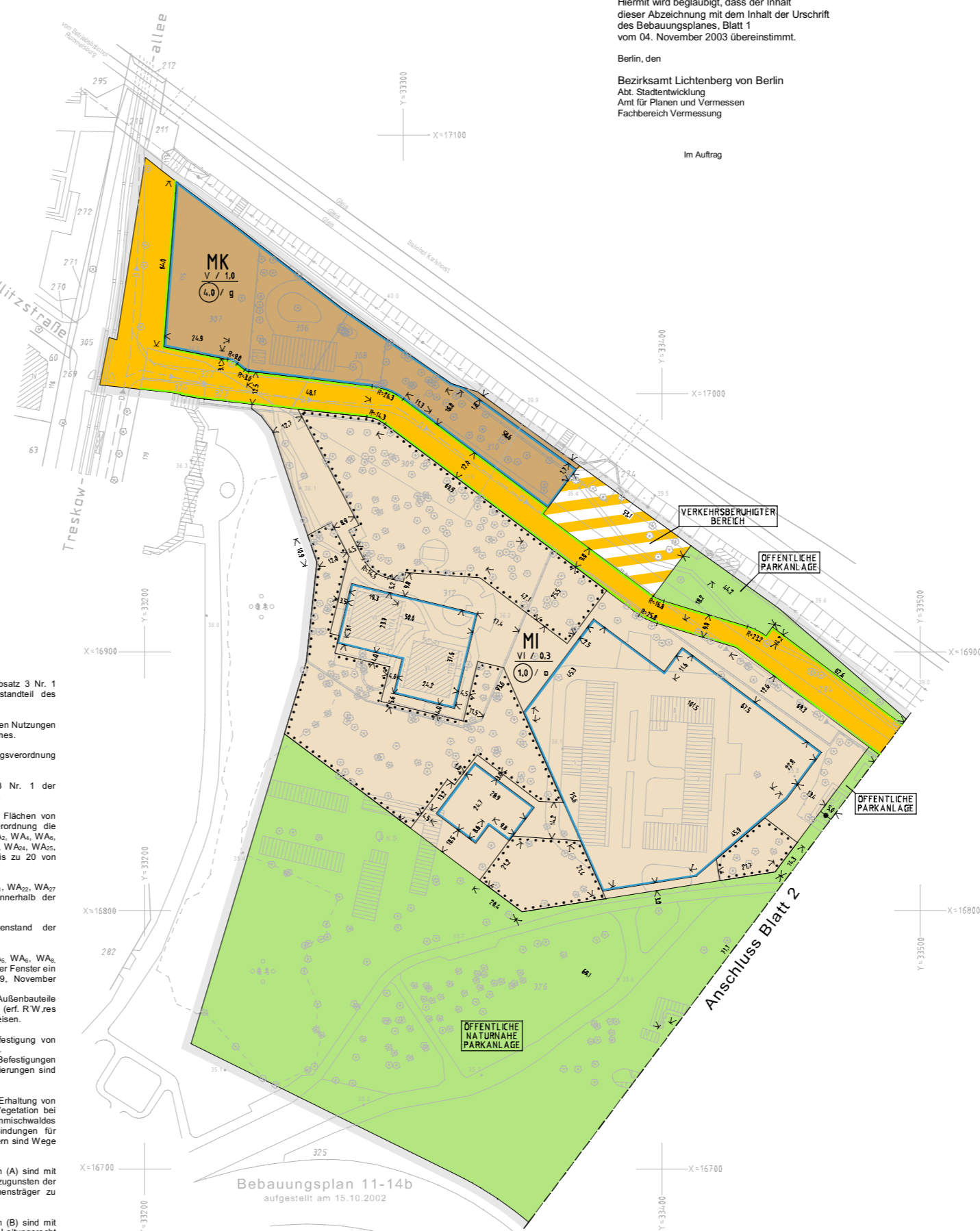
Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes, Blatt 1 vom 04. November 2003 übereinstimmt.

Berlin, den

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

Im Auftrag



Bebauungsplan 11-14b aufgestellt am 15.10.2002

Zu diesem Bebauungsplan, Blatt1 gehören die Deckblätter vom 29.01.2004 und 29.10.2004 (in diese Abzeichnung eingearbeitet).

Bebauungsplan 11-14a

für das Gelände zwischen der Eisenbahn von S-Bahnhof „Berlin-Karlshorst“ nach S-Bahnhof „Berlin-Wuhlheide“, der Bezirksgrenze, der nordöstlichen Grenze des Geländes der Trabrennbahn, der Verlängerung der westlichen Grenze sowie der westlichen Grenze des Grundstückes Treskowallee 117A-117B sowie ihrer Verlängerung bis zur Treskallee und der Treskallee im Bezirk Lichtenberg, Ortsteil Karlshorst

(Blatt 1 von 4 Blättern)

Zeichenerklärung

Detailed legend for the site plan, including symbols for building types, parking, green spaces, and infrastructure. Includes categories like 'Festsetzungen', 'Flächen für den Gemeinbedarf', 'Verkehr', 'Private Verkehrsflächen', 'Öffentliche und private Grünflächen', 'Nachrichtliche Übernahmen', and 'Eintragungen als Vorschlag'.

Aufgestellt: Berlin, den 04. November 2003

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Amt für Plänen und Vermessen

Fachbereich Vermessung: Kendziorra, Fachbereich Stadtplanung: Güttler-Lindemann

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 24.11.2003 bis einschließlich 30.12.2003 öffentlich ausgestellt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit Deckblatt vom 29.01.2004 am 18. Februar 2004 beschlossen.

Berlin, den 01. März 2004

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

Der Bebauungsplan ist aufgrund 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 03.11.2004
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin

Enmrich, Bezirksbürgermeister; K. Lompscher, Bezirksstadträtin

Die Verordnung ist am 22.12.2004 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 507 verkündet worden.

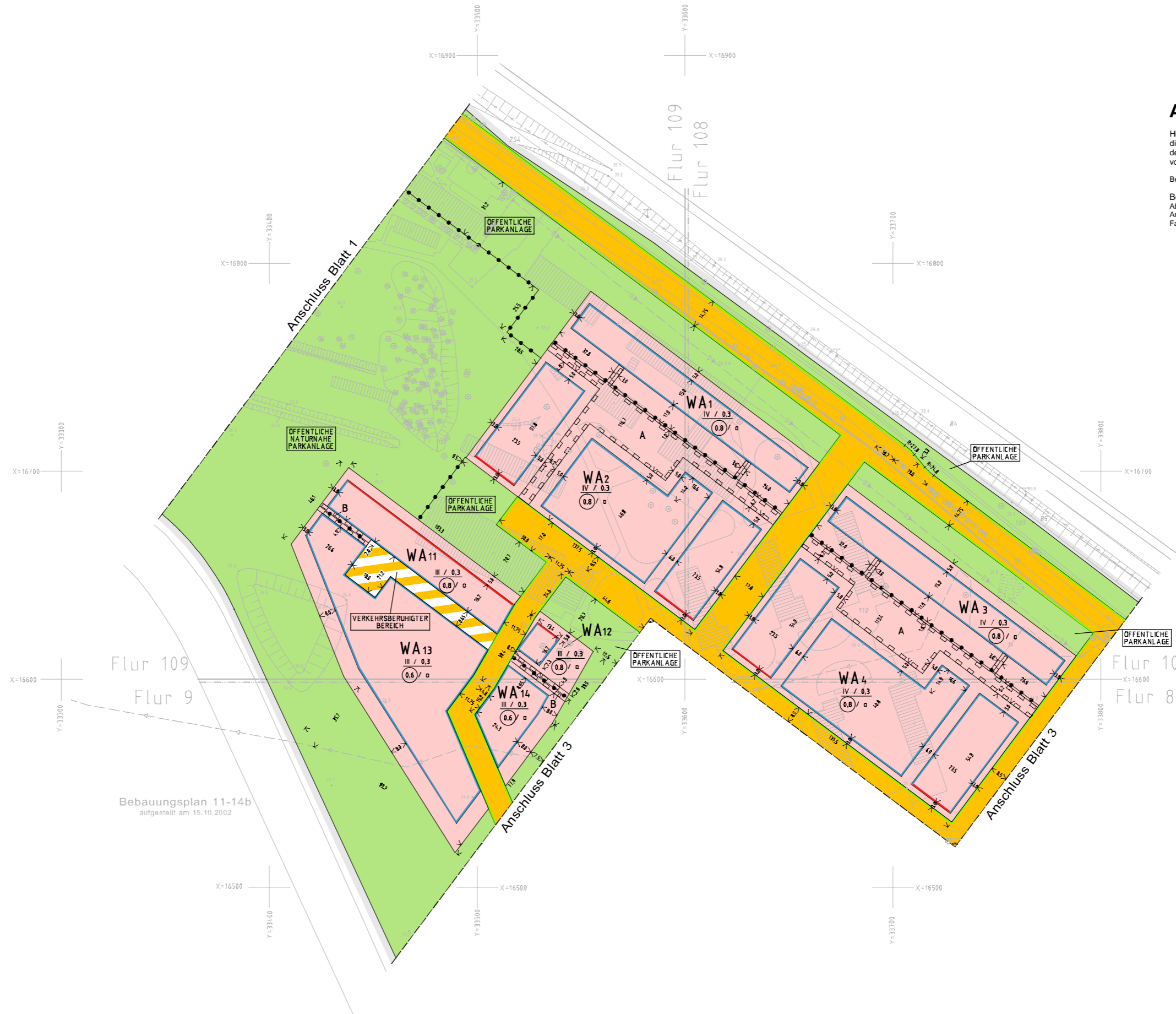
Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes, Blatt 2 vom 04. November 2003 übereinstimmt.

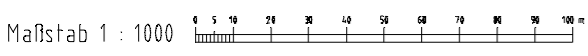
Berlin, den

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

Im Auftrag



Bebauungsplan 11-14b
aufgestellt am 15.10.2002



Bebauungsplan 11-14a

(Blatt 3 von 4 Blättern)

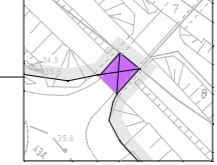
Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes, Blatt 3 vom 04. November 2003 übereinstimmt.

Berlin, den
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Amt für Plänen und Vermessen
Fachbereich Vermessung

Im Auftrag

Nebenzeichnung:
+1 Ebene Bahnbrücke



Bebauungsplan 11-14b
aufgestellt am 15.10.2002

Maßstab 1 : 1000
0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m
11 – 14a Blatt 3 von 4 Blättern

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis
Planunterlage: Flurkarte von Berlin 1:1000, ALK (Stand 02. Oktober 2003)
und Messung ObVl J.Lucke & H.-Th. Umpfenbach (Stand September 2003)

Zu diesem Bebauungsplan, Blatt3
gehört das Deckblatt
vom 29.10.2004
(in diese Abzeichnung eingearbeitet).

Flur 8
Gemarkung Lichtenberg
Flur 808
Gemarkung Köpenick

Bebauungsplan 11-14a

(Blatt 4 von 4 Blättern)

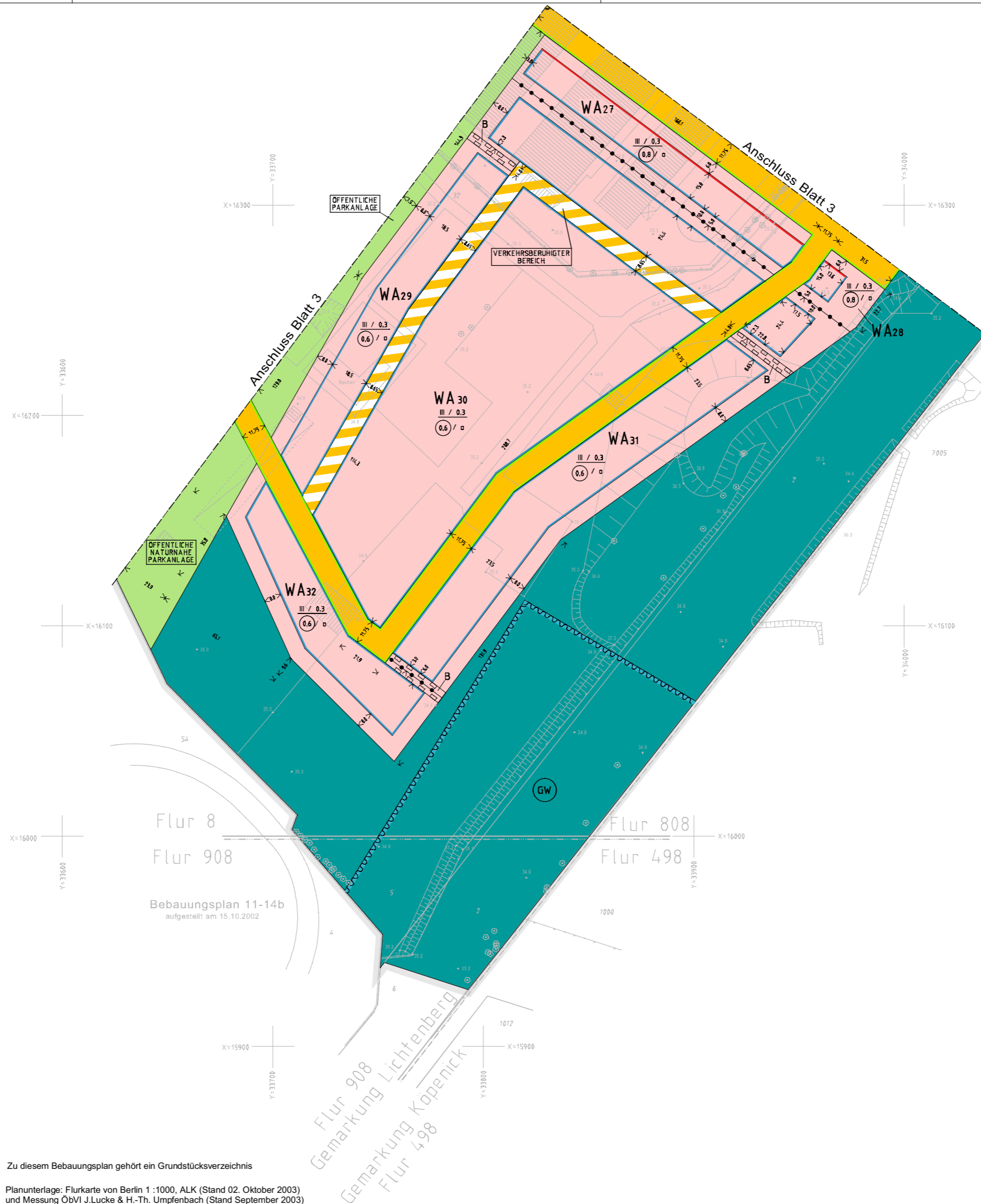
Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes, Blatt 4 vom 04. November 2003 übereinstimmt.

Berlin, den

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

Im Auftrag



Bebauungsplan 11-14b
aufgestellt am 15.10.2002

Maßstab 1 : 1000

11 – 14a Blatt 4 von 4 Blättern

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Planunterlage: Flurkarte von Berlin 1 :1000, ALK (Stand 02. Oktober 2003)
und Messung ÖbVI J.Lucke & H.-Th. Umpfenbach (Stand September 2003)