

Übersichtskarte 1:1000

**Textliche Festsetzungen**

1. Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
2. Im allgemeinen Wohngebiet können die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) genannten Nutzungen nur ausnahmsweise zugelassen werden.
3. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
4. Im allgemeinen Wohngebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen i.S.v. § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) unzulässig. Dies gilt nicht für Wege und Zufahrten.
5. 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.
6. Zum Schutz vor Lärm muss im allgemeinen Wohngebiet innerhalb der Fläche ABCDEFA die Anordnung der Gebäude parallel zur nördlichen Grundstücksgrenze traufständig erfolgen. In den Gebäuden müssen alle Aufenthaltsräume mit den Fenstern nach Süden ausgerichtet sein. Als Aufenthaltsräume im Sinne dieser Festsetzung gelten nicht Bäder und Hausarbeitsräume.
7. Die Fläche a ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers der Fernwärmeleitung zu belasten. Es ist sicherzustellen, dass Leitungen durch Fundamente und Stützen nicht beeinträchtigt werden.
8. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

**Abzeichnung**

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans 11-24 VE, festgesetzt am 24. Mai 2016, übereinstimmt.

Berlin, den

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin  
Abt. Stadtentwicklung  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Vermessung

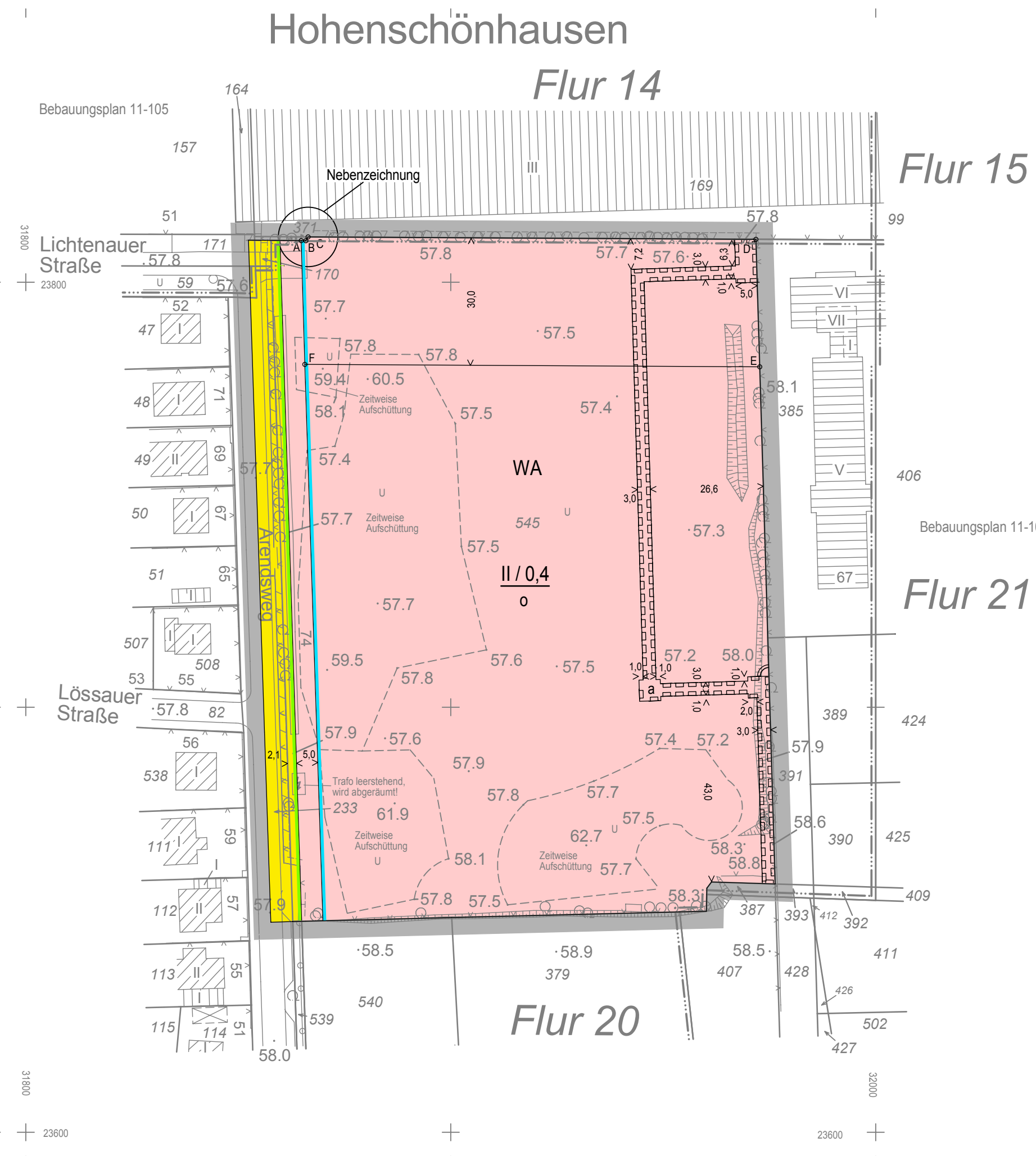
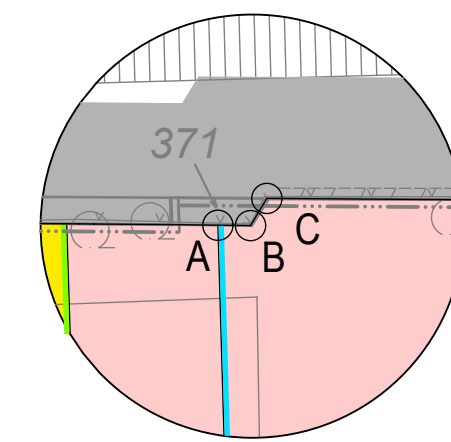
Im Auftrag

**Vorhaben- und Erschließungsplan**

Vorhabenträger  
NCC Deutschland GmbH  
Am Nordstern 1, 15517 Fürstenwalde / Spree

Kunze Anders  
H. Kunze T. Anders

**Nebenzeichnung 1:250**



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan 11-24 VE**

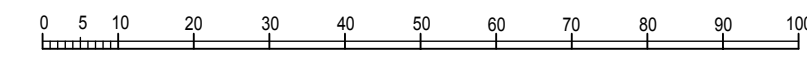
für das Grundstück  
Arendsweg 74  
im Bezirk Lichtenberg, Ortsteil Alt-Hohenschönhausen

**Zeichenerklärung**

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen				
Kleinsiedlungsgebiet (S.2 BauNVO)	WS	Grundflächenzahl	z.B.	0,4
Reines Wohngebiet (S.3 BauNVO)	WR	Grundfläche	z.B.	GR 100m²
Allgemeines Wohngebiet (S.4 BauNVO)	WB	Zahl der Vollgeschosse	z.B.	II
Besonderes Wohngebiet (S.4 BauNVO)	WB	als Höchstmaß	z.B.	III
Dorfgebiet (S.5 BauNVO)	WD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	III
Mischgebiet (S.6 BauNVO)	M	zwingend	z.B.	III
Kerngebiet (S.7 BauNVO)	KK	Offene Bauweise	z.B.	III
Gewerbegebiet (S.8 BauNVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B.	III
Industriegebiet (S.9 BauNVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B.	III
Sondergebiet (Erlaubung) (S.10 BauNVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig	z.B.	III
Sonstiges Sondergebiet (S.11 BauNVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	III
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (S. Abs. 1 u. 8 BauNVO)		Geschlossene Bauweise		
als Höchstmaß		Bauweise		
als Mindest- und Höchstmaß		Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen		
Geschossflächenzahl		Höhe baulicher Anlagen (über einem Bezugspunkt)		
als Höchstmaß		als Höchstmaß		
Geschossfläche		Taufhöhe		
als Höchstmaß		Flöhe		
Baumassenzahl		Oberkante		
Baumasse		als Mindest- und Höchstmaß		
Flächen für den Gemeinbedarf		zwingend		
Verkehrsflächen		Flächen für Sport- und Spielanlagen		
Straßenverkehrsfläche		Verkehrsflächen		
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		
Öffentliche Parkfläche		Öffentliche Parkfläche		
Private Verkehrsfläche		Private Verkehrsfläche		
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen		Oberirdische Hauptversorgungsleitungen		
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		
Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		
Umgrenzungen von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		Umgrenzungen von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorhaben im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes		Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorhaben im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes		
Umgrenzungen der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen		Umgrenzungen der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen		
Besondere Nutzungszwecke von Flächen		Besondere Nutzungszwecke von Flächen		
Mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastende Flächen		Mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastende Flächen		
Umgrenzungen von Flächen für		Umgrenzungen von Flächen für		
Naturerschützte Flächen		Naturerschützte Flächen		
Landschaftsschutzgebiet		Landschaftsschutzgebiet		
Naturdenkmal		Naturdenkmal		
Geschützter Landschaftsbestandteil		Geschützter Landschaftsbestandteil		
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt		Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt		
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt		Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt		
Erhaltungsbereich		Erhaltungsbereich		
Gebäude		Gebäude		
Stellplatz		Stellplatz		
Garage		Garage		
Teilgarage		Teilgarage		
Kinderspielfeld		Kinderspielfeld		
Planunterlage		Planunterlage		
Öffentliches oder Wohngebäude		Öffentliches oder Wohngebäude		
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage		Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage		
Parkhaus		Parkhaus		
Unterschiedliches Bauwerk (z.B. Teilgarage) / Ruine		Unterschiedliches Bauwerk (z.B. Teilgarage) / Ruine		
nicht eingemessenes Gebäude		nicht eingemessenes Gebäude		
unbefestigt		unbefestigt		
Geländehöhe, Straßenhöhe		Geländehöhe, Straßenhöhe		
Laubbau, Nadelbaum		Laubbau, Nadelbaum		
Denkmalschutz		Denkmalschutz		
Verkehrsschilder		Verkehrsschilder		
Zaun, Hecke		Zaun, Hecke		
Landesgrenze (Bundesland)		Landesgrenze (Bundesland)		
Bezirksgrenze		Bezirksgrenze		
Ortsbezirksgrenze		Ortsbezirksgrenze		
Gemarkungsgrenze		Gemarkungsgrenze		
Flurgrenze		Flurgrenze		
Flurstücksgrenze		Flurstücksgrenze		
Geländehöhe, Flurstücknummer, Flurstücknummer		Geländehöhe, Flurstücknummer, Flurstücknummer		
Grundstücknummer, Parzellennummer		Grundstücknummer, Parzellennummer		
Mauer, Stützmauer		Mauer, Stützmauer		
Bord- oder Rasenkante, topografische Begrenzungslinie		Bord- oder Rasenkante, topografische Begrenzungslinie		
Geschlossenes, offene Überdachung		Geschlossenes, offene Überdachung		

**11-24 VE**

Maßstab 1:1000



Planunterlage: ALK 1:1000; Stand März 2015, Messung FB Vermessung, Stand März 2015.

Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Vorhabenträger: NCC Deutschland GmbH, Am Nordstern 1, 15517 Fürstenwalde / Spree  
Aufgestellt: Berlin, den 26. Mai 2015  
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin  
Abt. Stadtentwicklung  
Stadtentwicklungsamt  
Gütter-Lindemann  
Fachbereich Vermessung  
Schoeps  
Fachbereich Stadtplanung  
Gütter-Lindemann  
Fachbereich Stadtplanung  
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 15.06.2015 bis einschließlich 14.07.2015 öffentlich ausgestellt.  
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 17.03.2016 beschlossen.  
Berlin, den 25. April 2016  
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin  
Abt. Stadtentwicklung  
Stadtentwicklungsamt  
Gütter-Lindemann  
Fachbereich Stadtplanung  
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist auf Grund § 12 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs und in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 und mit § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.  
Berlin, den 24. Mai 2016  
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin  
B. Montiero  
Bezirksbürgermeister  
W. Nünthel  
Bezirksstadtrat  
Die Verordnung ist am 09.06.2016 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 312 verkündet worden.