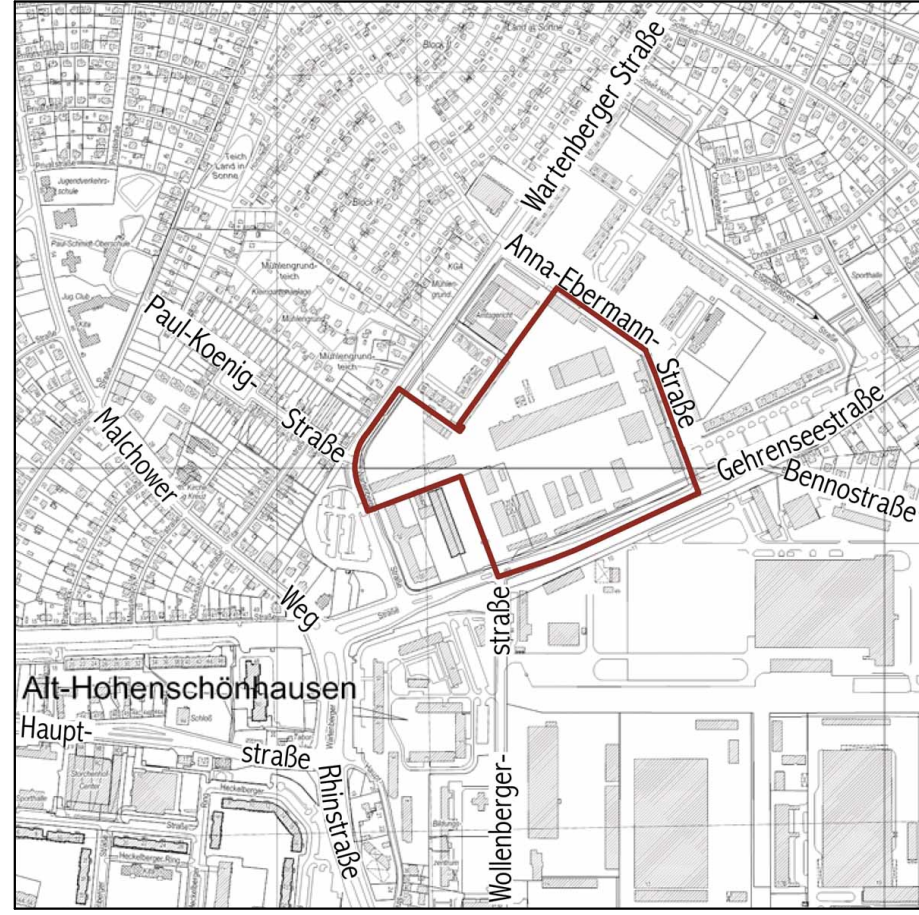


Übersichtskarte 1:10000



### Textliche Festsetzungen

- In den allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Nr. 4 und 5 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Zum Schutz vor Lärm und Luftschadstoffen muss im allgemeinen Wohngebiet WA 1 in Gebäuden mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den Fenstern zu der Planstraße 3 ausgerichtet sein. Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 muss in Gebäuden westlich der Linie V - W mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den Fenstern zu der Linie V - W ausgerichtet sein. Im allgemeinen Wohngebiet WA 5 muss in Gebäuden südlich der Linie X - Y mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den Fenstern zu der Planstraße 6 ausgerichtet sein. Im allgemeinen Wohngebiet WA 6 muss in Gebäuden südlich der Linie Z1 - Z2 mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den Fenstern zu der Linie Z1 - Z2 ausgerichtet sein. Im allgemeinen Wohngebiet WA 7 muss in Gebäuden südlich der Linie Z3 - Z4 mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den Fenstern zu der Linie Z3 - Z4 ausgerichtet sein. Im allgemeinen Wohngebiet WA 8 muss in Gebäuden mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den Fenstern zu der Linie Z1 - Z2 ausgerichtet sein. Als Aufenthaltsräume im Sinne dieser Festsetzung gelten nicht Bäder und Hausarbeitsräume.
- Die Flächen zum Anpflanzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege und Zufahrten. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung sind auf den Flächen zum Anpflanzen unzulässig. Der Ausschluss von Nebenanlagen gilt nicht für Anlagen zur Müllentsorgung. Diese textliche Festsetzung gilt nicht für die Flächen zum Anpflanzen mit den Bezeichnungen A-B-C-D-E-F-G-A, H-J-K-L-H und M-N-O-P-Q-R-S-T-M.
- Die Flächen zum Anpflanzen mit den Bezeichnungen A-B-C-D-E-F-G-A, H-J-K-L-H und M-N-O-P-Q-R-S-T-M sind alleseitig mit mittelhohen Laubbäumen zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung sind unzulässig. Der Ausschluss von Nebenanlagen gilt nicht für Anlagen zur Müllentsorgung. Auf der Fläche A-B-C-D-E-F-G-A sind mindestens 18 mittelhohe Laubbäume zu pflanzen. Auf der Fläche H-J-K-L-H sind mindestens 21 mittelhohe Laubbäume zu pflanzen. Auf der Fläche M-N-O-P-Q-R-S-T-M sind mindestens 9 mittelhohe Laubbäume zu pflanzen.
- In den allgemeinen Wohngebieten WA 2, WA 3, WA 4, WA 6 und WA 7 ist pro angefangene 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein Obstbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
- In den allgemeinen Wohngebieten 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.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Für das allgemeine Wohngebiet WA 8 wird als zulässige Grundfläche die im zeichnerischen Teil festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

## Bebauungsplan 11-35

Maßstab 1 : 1000

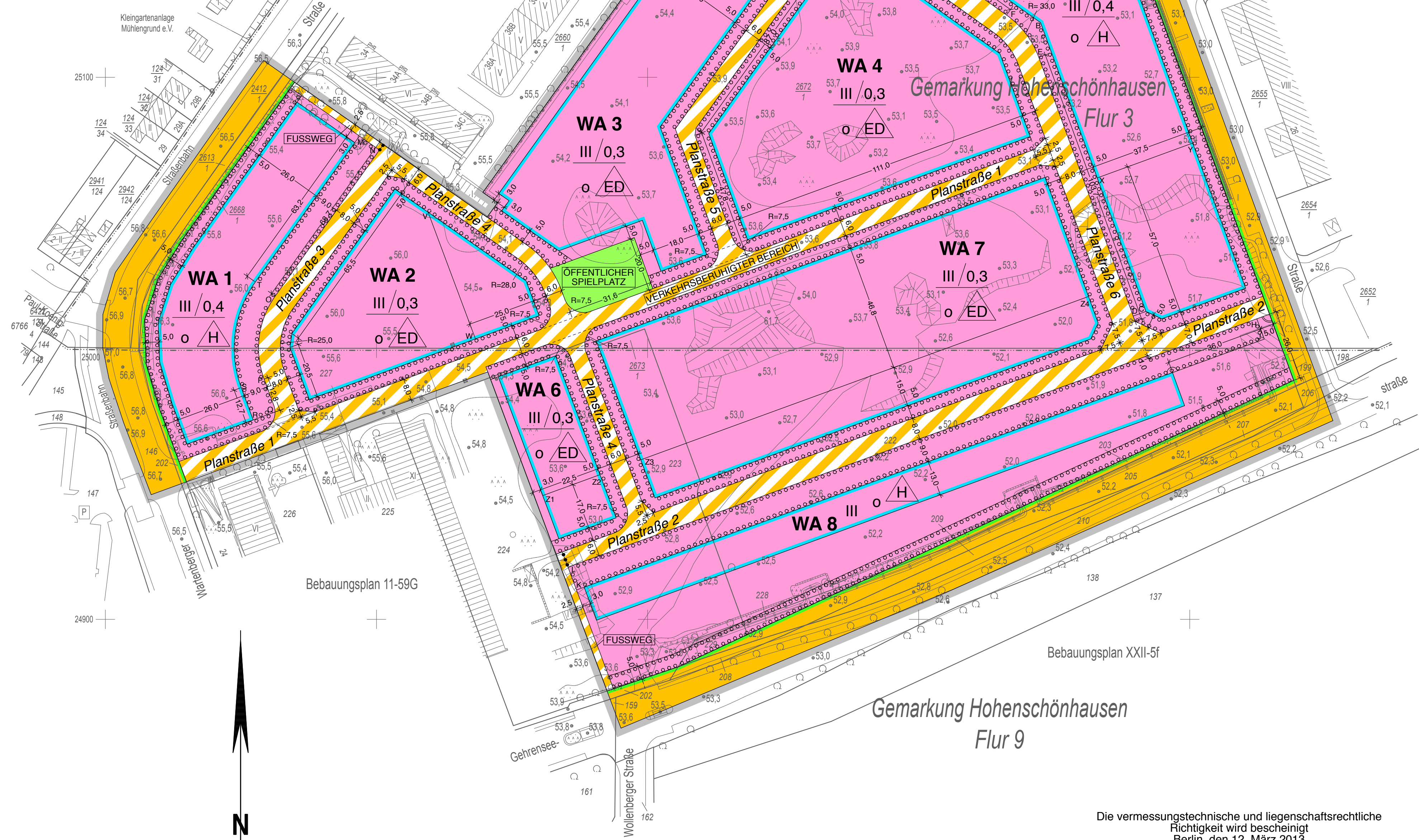
### Hinweise

Bei der Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 4 und 5 wird die Verwendung von Arten der der Begründung zum Bebauungsplan beigefügten Pflanzlisten empfohlen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 11-35 und seinem Wirkungskreis sowie in unmittelbarer Nähe befinden sich ur- und frühgeschichtliche Fundstellen (in Form von Lesefunden aus den Jahren 1938 und 1943) mit den Ortsaktennummern 1311 und 1312.

### Gemarkung Hohenschönhausen

Flur 1



Planunterlage: ALK, Stand Februar 2013, Messung ÖbV1 Knut Seibt vom Februar 2013

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 27.09.2013 (in diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die redaktionelle Änderung vom 13.05.2013 auf der Bebauungsplanurkunde wurde in diese Abzeichnung eingearbeitet.

### Abzeichnung

Hiermit wird bezeugt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans 11-35, festgesetzt am 3. Dezember 2013, übereinstimmt

Berlin, den  
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin  
Abteilung Stadtentwicklung  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Vermessung

Im Auftrag

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt  
Berlin, den 12. März 2013

Knut Seibt

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur in Berlin

# Bebauungsplan 11-35

für eine Teilfläche  
des Geländes zwischen Wartenberger Straße,  
Anna-Ebermann-Straße und Gehrensee-Straße  
im Bezirk Lichtenberg, Ortsteil Alt-Hohenschönhausen

### Zeichenerklärung

Festsetzungen			
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	WS	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
	WR	Grundfläche	z.B. GR 100 m <sup>2</sup>
	WA	Zahl der Vollgeschosse	III-V
	VE	als Höchstmaß	0
	MD	als Mindest- und Höchstmaß	0
	MI	zwingend	0
	MK	Offene Bauweise	0
	GE	nur Einzelhäuser zulässig	0
	GI	nur Doppelhäuser zulässig	0
	SO	nur Hausgruppen zulässig	0
	SO	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	0
	SO	Geschlossene Bauweise	0
	SO	Baugrenze	0
	SO	Linie zur Abgrenzung des Umlanges von Abwässerungen	0
	SO	WASSERSPORT	0
	WR	z.B. 2WO	
Beschreibung der Zahl der Wohnungen	z.B. 1 bis 4 (BaUVO)		
Geschlossflächenzahl	z.B. 0,7	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 0,5 bis 0,7	als Höchstmaß	z.B. TH 12,4 m über Gehweg
		Traufhöhe	z.B. FH 53,5 m über NN
als Höchstmaß	z.B. GF 500 m <sup>2</sup>	Firsthöhe	z.B. FH 53,5 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. GF 400 bis 500 m <sup>2</sup>	Oberrandhöhe	z.B. OK 124,5 m über NN
Baumstanzahl	z.B. 3,0	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. OK 124,5 m über NN
Baummasse	z.B. BM 4000 m <sup>3</sup>	zwingend	z.B. OK 124,5 m über NN
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. LUFGEBIETSMASSE	Flächen für Sport- und Spielanlagen	
Verkehrsfächen			
Verkehrsfächen für besondere Zwecke	z.B. öffentliche Parkfläche	Flächen für den Gemeinbedarf	
Private Verkehrsflächen		Flächen für den Gemeinbedarf	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	z.B. GASTWEK	Flächen für den Gemeinbedarf	
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen		Flächen für den Gemeinbedarf	
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		Flächen für den Gemeinbedarf	
Umgestaltung der Flächen für besondere Anlagen und Einwirkungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes		Flächen für den Gemeinbedarf	
Umgestaltung der von der Bebauung		Flächen für den Gemeinbedarf	
Besondere Nutzungsvorgaben von Flächen	z.B. K	Flächen für den Gemeinbedarf	
Umgestaltung der Flächen für		Flächen für den Gemeinbedarf	
Gänge	mit Angabe der Geschosse	Flächen für den Gemeinbedarf	
Gemeinschaftsstellplätze		Flächen für den Gemeinbedarf	
Gemeinschaftsgaragen	mit Angabe der Geschosse	Flächen für den Gemeinbedarf	
Nachrichtliche Übernahmen		Flächen für den Gemeinbedarf	
Naturschutzgebiet		Flächen für den Gemeinbedarf	
Landschaftsschutzgebiet		Flächen für den Gemeinbedarf	
Naturdenkmal		Flächen für den Gemeinbedarf	
Geschützter Landschaftsbestandteil		Flächen für den Gemeinbedarf	
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt		Flächen für den Gemeinbedarf	
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt		Flächen für den Gemeinbedarf	
Erhaltungsbereich		Flächen für den Gemeinbedarf	
Eintragungen als Vorschlag		Flächen für den Gemeinbedarf	
Gebäude		Flächen für den Gemeinbedarf	
Stellplatz		Flächen für den Gemeinbedarf	
Garage		Flächen für den Gemeinbedarf	
Tiefgarage		Flächen für den Gemeinbedarf	
Kinderspielplatz		Flächen für den Gemeinbedarf	
Planunterlage		Flächen für den Gemeinbedarf	

Aufgestellt: Berlin, den 5. März 2013

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin

Abteilung Stadtentwicklung

Stadtentwicklungsamt

Fachbereich Stadtplanung

Güttler-Lindemann

Leiter des Fachbereichs Stadtplanung

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 25.03.2013 bis einschließlich 24.04.2013 öffentlich ausgelegt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 27.06.2013 beschlossen.

Berlin, den 03.07.2013

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin

Abteilung Stadtentwicklung

Stadtentwicklungsamt

Güttler-Lindemann

Leiter des Fachbereichs Stadtplanung

Der Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit Deckblatt vom 27.09.2013 am 24.10.2013 beschlossen.

Berlin, den 28.10.2013

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin

Abteilung Stadtentwicklung

Stadtentwicklungsamt

Güttler-Lindemann

Leiter des Fachbereichs Stadtplanung

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 3. Dezember 2013

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin

Geisel

Bezirksbürgermeister

W. Nünthel

Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 21.12.2013 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 896 verkündet worden.