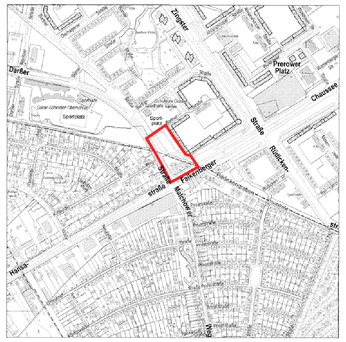



Übersichtskarte 1:10000

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig. Dies gilt nicht für Wege, Zufahrten, Müllboxen und Anlagen der Außenwerbung an der Stätte der Leistung.

2. Zum Schutz vor Lärm muss entlang der Falkenberger Chaussee und der Darßer Straße in Gebäuden mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den Fenstern von der Straße abgewandt sein.

3. Im Mischgebiet sind die in § 6 Abs.2 Nr.6 und 7 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.

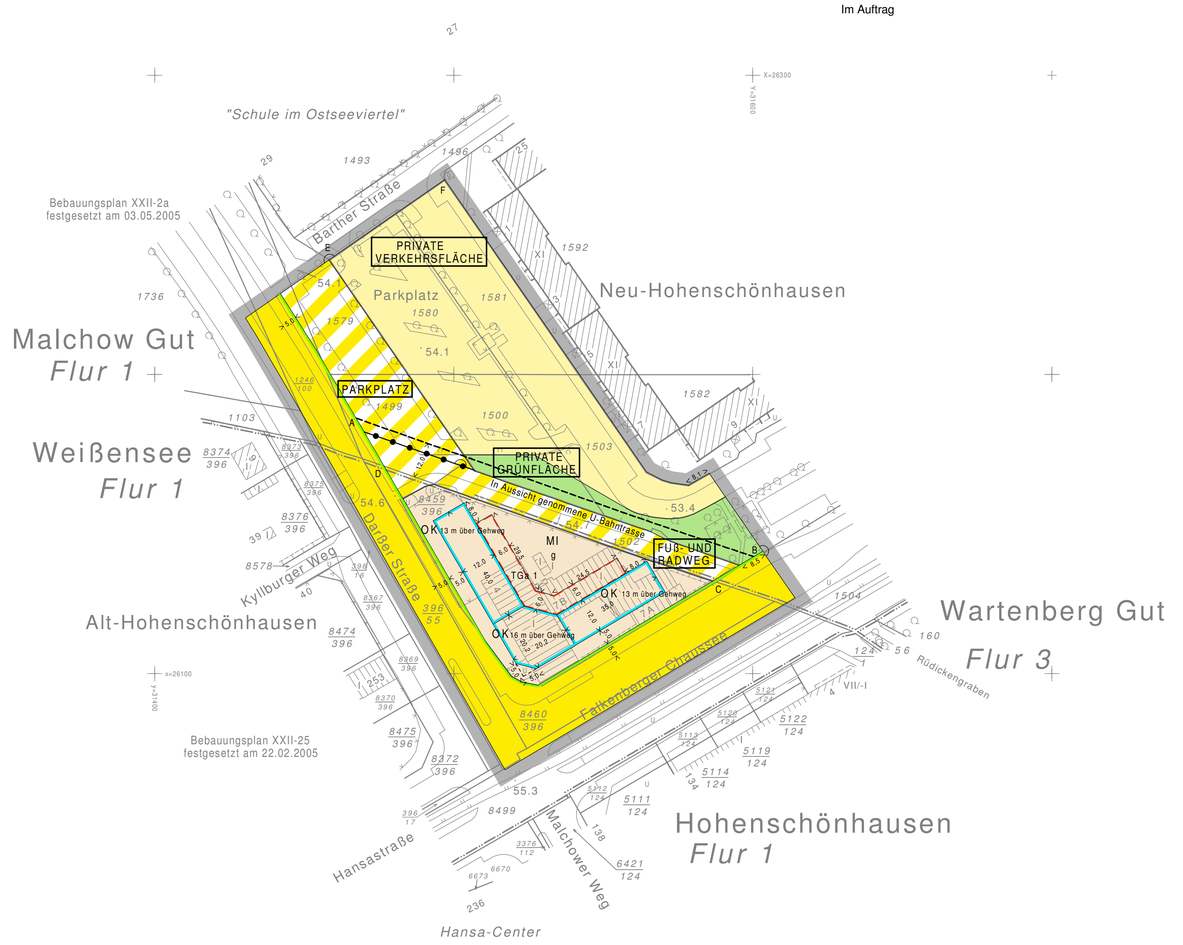
4. Im Mischgebiet, auf privaten Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist eine Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

5. Auf der Fläche ABCDA befindet sich die in Aussicht genommene U-Bahntrasse. Anpflanzungen dürfen nur flachwurzelnd sein, sonstige Befestigungen müssen leicht zu beseitigen sein.

6. Ebenerdige Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen und zu erhalten.

7. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten E und F ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.

8. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzungen dieses Bebauungsplans.




N

Maßstab 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

11-39

Planunterlage: Flurkarte 1:1000 , ALK, Stand Mai 2008
sowie Messung vom 18.02.2008

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Die Änderungen vom 17.10.2008, 22.04.2009 und 04.08.2009
wurden in diese Abzeichnung eingearbeitet.

# Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt
dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift
des Bebauungsplanes
vom 29. Juli 2008 übereinstimmt.

Berlin, den

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr
Amt für Planen und Vermessen
Fachbereich Vermessung

Im Auftrag

# Bebauungsplan 11-39

für das Gelände zwischen
Barther Straße, Falkenberger Chaussee 1/7,
Falkenberger Chaussee und Darßer Straße
im Bezirk Lichtenberg,
Ortsteile Neu- und Alt-Hohenschönhausen

## Zeichenerklärung

### Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO): WS
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO): WR
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO): WA
Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO): WB
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO): MD
Mischgebiet (§ 6 BauNVO): MI
Kerngebiet (§ 7 BauNVO): MK
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO): GE
Industriegebiet (§ 9 BauNVO): GI
Sondergebiet (Erholung) (§ 10 BauNVO): SO
z.B. WOCHENENDHAUSGEBIET
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO): SO
z.B. UNIVERSITÄT

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB): z.B. WR 2 Wo

Geschossflächenzahl
als Höchstmaß: z.B. 0,7
als Mindest- und Höchstmaß: z.B. 0,9 bis 0,3

Geschossfläche
als Höchstmaß: z.B. GF 500m²
als Mindest- und Höchstmaß: z.B. GF 400m² bis 500m²

Baumassenzahl: z.B. 3,0
Baumasse: z.B. BM 4000m³

Grundflächenzahl: z.B. 0,4
Grundfläche: z.B. GR100m²

Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß: z.B. III
als Mindest- und Höchstmaß: z.B. III-V
zwingend: z.B. (III)

Offene Bauweise
Nur Einzelhäuser zulässig
Nur Doppelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Geschlossene Bauweise: g

Baulinie (§23 Abs.2 Satz1 BauNVO)
Baugrenze (§23 Abs.3 Satz1 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs.3 Satz3 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
als Höchstmaß
Traufhöhe: z.B. TH 12,4m über Gehweg
Firsthöhe: z.B. FH 53,5m über NHN
Oberkante: z.B. OK 124,5m über NHN
als Mindest- und Höchstmaß: z.B. OK 116,0m bis 124,5m über NHN
zwingend: z.B. (OK 124,5m über NHN)

### Flächen für den Gemeinbedarf

z.B. JUGENDFREIZEITHEIM

### Flächen für Sport- und Spielanlagen

### Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
z.B. öffentliche Parkfläche: z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
Private Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Einfahrt (Straßenseite)
Bereich ohne Ausfahrt (Straßenseite)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Straßenseite)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
z.B. UMSPANNWERK
z.B. Gasdruckregler G
z.B. Trafostation T

Öffentliche und private Grünflächen
z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen
Hochspannungsleitung

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für Wald
Wasserflächen

### Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach §9 Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)

### Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen
Arkade
Besonderer Nutzungszweck von Flächen: z.B. HOTEL
Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NHN): z.B. 35,4
Sichtfläche
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Umgrenzung von Flächen für
Stellplätze: St
Garagen (mit Angabe der Geschosse): Ga 1
Gemeinschaftsstellplätze: GSt
Gemeinschaftsgaragen (mit Angabe der Geschosse): GGa 1
Umgrenzung von Flächen für
Garagengebäude mit Dachstellplätzen (mit Angabe der Geschosse): Ga 3 St
Tiefgaragen (mit Angabe der Geschosse): TGa 1
Gemeinschaftstiefgaragen (mit Angabe der Geschosse): GTGa 1
Gemeinschaftsanlagen: GAnl

### Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Naturdenkmal
Geschützter Landschaftsbestandteil
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt
Erhaltungsbereich

Wasserfläche
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Bahnanlage
auch Straßenbahn

### Eintragungen als Vorschlag

Gebäude
Stellplatz: St
Garage: z.B. Ga 1
Tiefgarage: z.B. TGa 1
Kinderspielplatz: K

Hochstraße
Tiefstraße
Brücke
U-Bahn (in Aussicht genommen)

### Planunterlage

Öffentliches oder Wohngebäude (mit Durchfahrt und Geschosszahl)
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage
Parkhaus
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage) (mit Geschosszahl)
Brücke
Gewässer
Geländehöhe, Straßenhöhe (in Meter über NHN)
Laubbaum, Nadelbaum
Naturdenkmal (Laubbaum-, Nadelbaum)
Schornstein
Zaun, Hecke
unbefestigt

Landesgrenze (Bundesland)
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer; Flurnummer: z.B. 86/2 Flur 10
Grundstücksnummer: z.B. 49A
Mauer, Stützmauer
Bordkante bzw. topografische Begrenzungslinie
Nutzungsartengrenze
Straßenbahngleisachse

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

Aufgestellt: Berlin, den 29.07.2008

**Bezirksamt Lichtenberg von Berlin**
Abt. Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr
Amt für Planen und Vermessen

Fachbereich Vermessung
Kendziorra
Fachbereichsleiter Vermessung

Geisel
Bezirksstadtrat

Fachbereich Stadtplanung
Güttler-Lindemann
Leiter des Amtes für Planen und Vermessen

Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 18.08.2008 bis einschließlich 17.09.2008 und erneut vom 02.06.2009 bis einschließlich 19.06.2009 öffentlich ausgelegt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
am 27.11.2008 und erneut am 16.07.2009 beschlossen.

Berlin, den 04.08.2009

**Bezirksamt Lichtenberg von Berlin**
Abt. Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr
Amt für Planen und Vermessen
Güttler-Lindemann
Leiter des Amtes für Planen 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 13.10.2009

**Bezirksamt Lichtenberg von Berlin**

Emmrich
Bezirksbürgermeisterin

Geisel
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 30.10.2009 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S.485 verkündet worden.