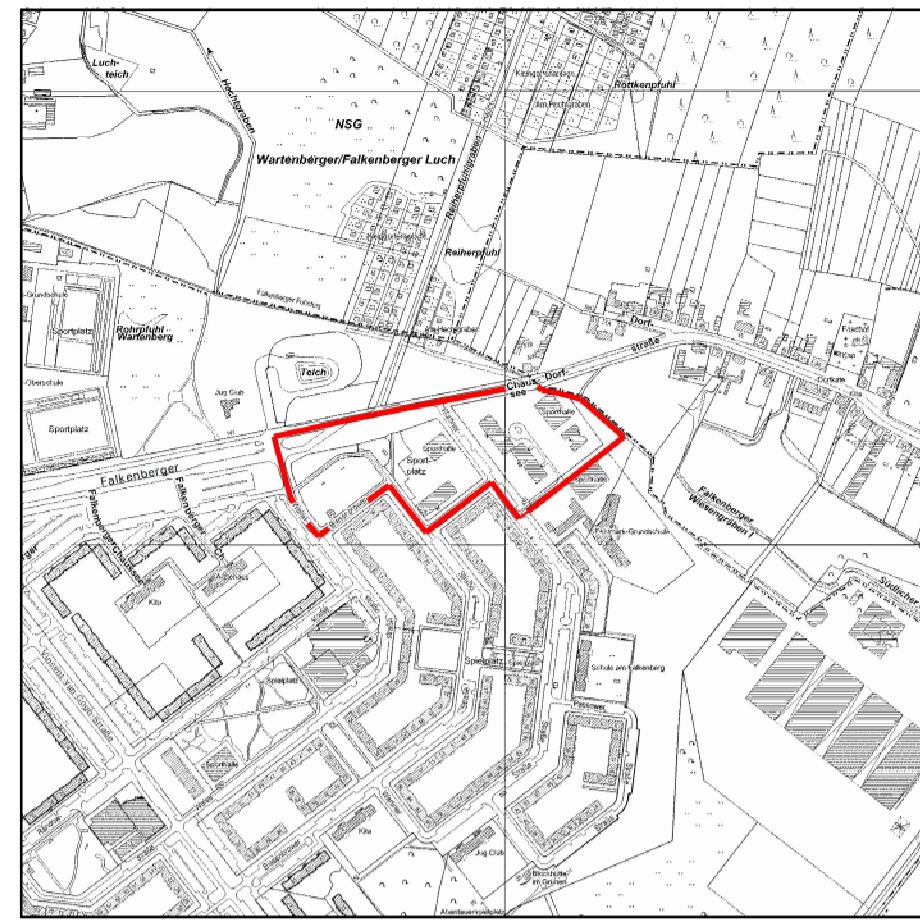


# Bebauungsplan 11-40

für das Gelände zwischen  
Falkenberger Chaussee, LSG "Falkenberger Krugwiesen",  
Feldmark-Grundschule, den Wohngebäuden an der Wartiner und  
Biesenbrower Straße sowie Welsestraße  
im Bezirk Lichtenberg, Ortsteil Neu-Hohenschönhausen



Übersichtskarte 1:10000

## Textliche Festsetzungen

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNutzungsverordnung nicht zulässig. Dies gilt nicht für Wege, Zufahrten, Spielplätze, Müllboxen und Anlagen der Außenwerbung an der Stätte der Leistung. Der Ausschluss von Stellplätzen gilt nicht für die Flächen von Stellplätzen.
- Zum Schutz vor Lärm muss entlang der Falkenberger Chaussee 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.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig; die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 der BauNutzungsverordnung sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Im allgemeinen Wohngebiet ist eine Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- Ebenerdige Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je 4 Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen und zu erhalten.
- Die Fläche A ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers zu belasten. Anpflanzungen dürfen nur flachwurzelnd sein, sonstige Befestigungen müssen leicht zu beseitigen sein.
- Die Fläche B ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen dieses Bebauungsplans.

## Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans vom 11. Mai 2009 übereinstimmt.

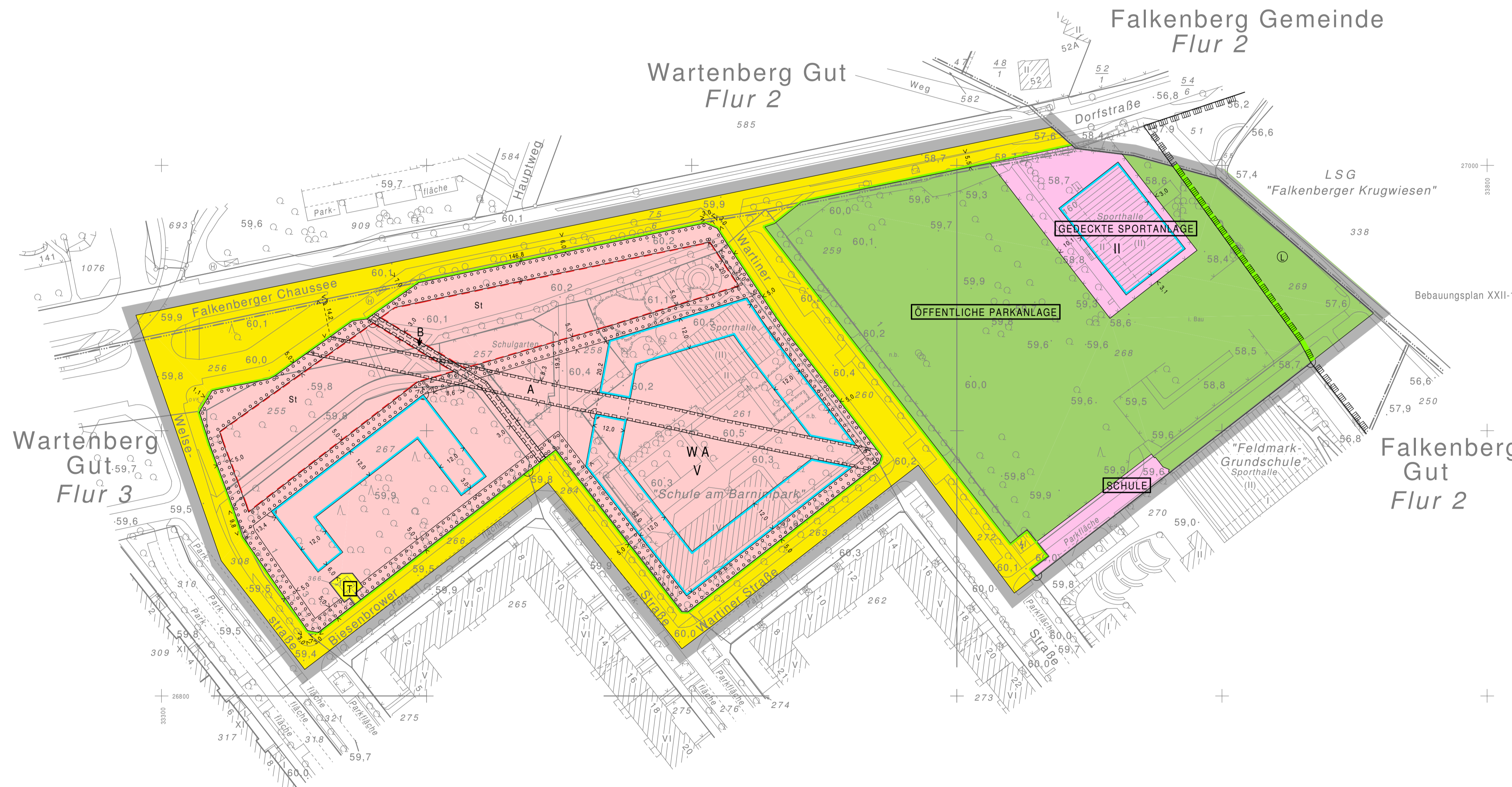
Berlin, den

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

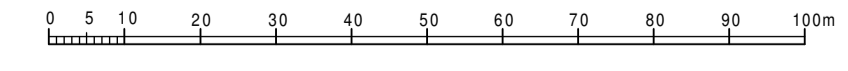
Im Auftrag

## Zeichenerklärung

Festsetzungen		Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	
Kleinsiedlungsgebiet	(§ 8 BauNVO)	WS	Grundflächenzahl
Reines Wohngebiet	(§ 9 BauNVO)	WR	Grundfläche
Allgemeines Wohngebiet	(§ 10 BauNVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse
Besonderes Wohngebiet	(§ 11 BauNVO)	WB	als Höchstmaß
Dorfgebiet	(§ 12 BauNVO)	WD	als Mindest- und Höchstmaß
Mischgebiet	(§ 13 BauNVO)	MI	zwingend
Kerngebiet	(§ 14 BauNVO)	MK	Offene Bauweise
Gewerbegebiet	(§ 15 BauNVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig
Industriegebiet	(§ 16 BauNVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig
Sondergebiet (Erholung)	(§ 18 BauNVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig
Sonstiges Sondergebiet	(§ 19 BauNVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten	(§ 20 BauNVO)	UN	Geschlossene Bauweise
Geschossflächenzahl	(§ 21 BauNVO)	GF	Baulinie
Geschossfläche	(§ 22 BauNVO)	GF	Baugrenze
Baumassenzahl	(§ 23 BauNVO)	BA	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen
Baumasse	(§ 24 BauNVO)	BA	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 25 BauNVO)	UG	als Höchstmaß
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 26 BauNVO)	US	Traufhöhe
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 27 BauNVO)	US	Frühöhe
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 28 BauNVO)	US	Oberranke
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 29 BauNVO)	US	als Mindest- und Höchstmaß
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 30 BauNVO)	US	zwingend
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 31 BauNVO)	US	als Mindest- und Höchstmaß
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 32 BauNVO)	US	zwingend
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 33 BauNVO)	US	als Mindest- und Höchstmaß
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 34 BauNVO)	US	zwingend
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 35 BauNVO)	US	als Mindest- und Höchstmaß
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 36 BauNVO)	US	zwingend
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 37 BauNVO)	US	als Mindest- und Höchstmaß
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 38 BauNVO)	US	zwingend
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 39 BauNVO)	US	als Mindest- und Höchstmaß
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 40 BauNVO)	US	zwingend
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 41 BauNVO)	US	als Mindest- und Höchstmaß
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 42 BauNVO)	US	zwingend
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 43 BauNVO)	US	als Mindest- und Höchstmaß
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 44 BauNVO)	US	zwingend
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 45 BauNVO)	US	als Mindest- und Höchstmaß
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 46 BauNVO)	US	zwingend
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 47 BauNVO)	US	als Mindest- und Höchstmaß
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 48 BauNVO)	US	zwingend
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 49 BauNVO)	US	als Mindest- und Höchstmaß
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 50 BauNVO)	US	zwingend
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 51 BauNVO)	US	als Mindest- und Höchstmaß
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 52 BauNVO)	US	zwingend
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 53 BauNVO)	US	als Mindest- und Höchstmaß
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 54 BauNVO)	US	zwingend
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 55 BauNVO)	US	als Mindest- und Höchstmaß
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 56 BauNVO)	US	zwingend
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 57 BauNVO)	US	als Mindest- und Höchstmaß
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 58 BauNVO)	US	zwingend
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 59 BauNVO)	US	als Mindest- und Höchstmaß
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 60 BauNVO)	US	zwingend
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 61 BauNVO)	US	als Mindest- und Höchstmaß
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 62 BauNVO)	US	zwingend
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 63 BauNVO)	US	als Mindest- und Höchstmaß
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 64 BauNVO)	US	zwingend
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 65 BauNVO)	US	als Mindest- und Höchstmaß
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 66 BauNVO)	US	zwingend
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 67 BauNVO)	US	als Mindest- und Höchstmaß
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 68 BauNVO)	US	zwingend
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 69 BauNVO)	US	als Mindest- und Höchstmaß
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 70 BauNVO)	US	zwingend
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 71 BauNVO)	US	als Mindest- und Höchstmaß
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 72 BauNVO)	US	zwingend
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 73 BauNVO)	US	als Mindest- und Höchstmaß
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 74 BauNVO)	US	zwingend
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 75 BauNVO)	US	als Mindest- und Höchstmaß
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 76 BauNVO)	US	zwingend
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 77 BauNVO)	US	als Mindest- und Höchstmaß
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 78 BauNVO)	US	zwingend
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 79 BauNVO)	US	als Mindest- und Höchstmaß
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 80 BauNVO)	US	zwingend
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 81 BauNVO)	US	als Mindest- und Höchstmaß
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 82 BauNVO)	US	zwingend
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 83 BauNVO)	US	als Mindest- und Höchstmaß
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 84 BauNVO)	US	zwingend
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 85 BauNVO)	US	als Mindest- und Höchstmaß
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 86 BauNVO)	US	zwingend
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 87 BauNVO)	US	als Mindest- und Höchstmaß
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 88 BauNVO)	US	zwingend
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 89 BauNVO)	US	als Mindest- und Höchstmaß
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 90 BauNVO)	US	zwingend
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 91 BauNVO)	US	als Mindest- und Höchstmaß
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 92 BauNVO)	US	zwingend
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 93 BauNVO)	US	als Mindest- und Höchstmaß
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 94 BauNVO)	US	zwingend
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 95 BauNVO)	US	als Mindest- und Höchstmaß
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 96 BauNVO)	US	zwingend
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 97 BauNVO)	US	als Mindest- und Höchstmaß
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 98 BauNVO)	US	zwingend
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 99 BauNVO)	US	als Mindest- und Höchstmaß
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 100 BauNVO)	US	zwingend



Maßstab 1:1000



Planunterlagen: Flurkarte 1:1000, ALK ; Stand Januar 2009  
sowie Feldvergleich Januar 2009 und  
Ergänzungsmessung Februar 2009

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Aufgestellt: Berlin, den 11. Mai 2009  
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin  
Abt. Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr  
Amt für Planen und Vermessen

Fachbereich Vermessung Schoeps	Geisel	Fachbereich Stadtplanung Güttler-Lindemann
Fachbereichsleiterin Vermessung	Bezirksstadtrat	Leiter des Amtes für Planen und Vermessen

Der Bebauungsplan wurde  
in der Zeit vom 2. Juni 2009 bis einschließlich 1. Juli 2009 öffentlich ausgelegt.  
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan  
am 26. November 2009 beschlossen.  
Berlin, den 3. Dezember 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 23. Februar 2010  
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin