

Übersichtskarte 1:10000

Textliche Festsetzungen

1. Ebenerdige Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen.
2. 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.
3. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
4. Zum Schutz vor Lärm muss entlang der Landsberger Allee ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den notwendigen Fenstern von der Straße abgewandt sein.
5. Die Fläche ABCDEFA ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Grundstücks Landsberger Allee 273/275 und der Fläche EDHGE zu belasten.

Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans 11-44, festgesetzt am 07.06.2011, übereinstimmt.

Berlin, den

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

Im Auftrag

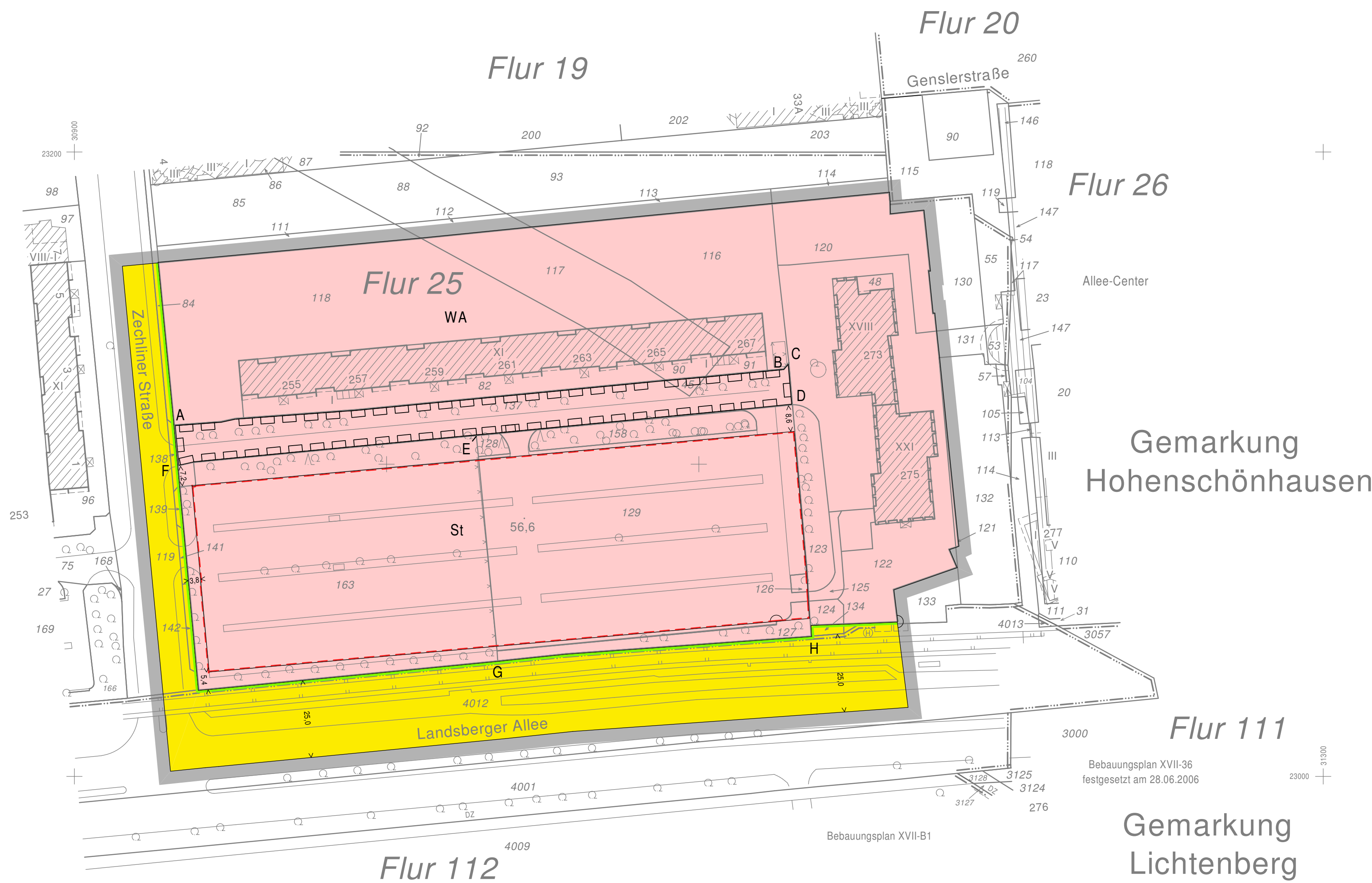
Bebauungsplan 11-44

für die Grundstücke

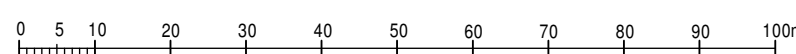
Landsberger Allee 255/ 267 und 273/ 275 sowie die südlich gelegene Stellplatzanlage im Bezirk Lichtenberg, Ortsteil Alt-Hohenschönhausen

Zeichenerklärung

Festsetzungen		Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen		
Kleinsiedlungsgebiet	02 BauVVO	WS	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet	03 BauVVO	WR	Grundfläche	z.B. GR 100m²
Allgemeines Wohngebiet	04 BauVVO	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B. III
Besonderes Wohngebiet	05 BauVVO	WB	als Höchstmaß	z.B. III
Dortgebiet	06 BauVVO	WD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III
Mischgebiet	07 BauVVO	MI	zwingend	z.B. III
Kerngebiet	08 BauVVO	MK	Offene Bauweise	z.B. III
Gewerbegebiet	09 BauVVO	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. III
Industriegebiet	10 BauVVO	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. III
Sondergebiet (Erholung)	11 BauVVO	SO	Nur Hausgruppen zulässig	z.B. III
Sonstiges Sondergebiet	11 BauVVO	WOCHENENDHAUSGEBIET	Geschlossene Bauweise	z.B. III
		UNIVERSITÄT	Bauweise	z.B. III
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (p. Abs. 1 Nr. 8 BauVVO)	z.B. 2 Wo	WR	Baugrenze	z.B. III
Geschossflächenzahl als Höchstmaß	z.B. 0,9	WR	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	z.B. III
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 0,9/1,0	WR	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	z.B. III
Geschossfläche als Höchstmaß	z.B. GF 500m²	WR	Traufhöhe	z.B. TH 12,0m über Gelände
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. GF 400m² bis 500m²	WR	Firsthöhe	z.B. FH 13,5m über NNH
Baumassenzahl	z.B. 3,0	WR	Oberkante	z.B. OK 12,0m über NNH
Baumasse	z.B. BM 4000m²	WR	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. OK 116,0m bis 124,5m über NNH
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. JUGENDFREIZEITHEIM	WR	zwingend	z.B. OK 124,5m über NNH
		VERKEHRSLÄCHEN	Flächen für Sport- und Spielanlagen	z.B. III
		Verkehrsflächen		
		Straßenverkehrsfläche	Straßenbegrenzungslinie	z.B. III
		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche	Bereich ohne Einfahrt	z.B. III
		Private Verkehrsfläche	Bereich ohne Ausfahrt	z.B. III
		Flächen für Versorgungsanlagen, sowie für Ablagerungen	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	z.B. III
		z.B. Gasdruckregler	Öffentliche und private Grünflächen	z.B. III
		z.B. UMSPANNWERK	ÖFFENTLICHE PARKANLAGE	z.B. III
		z.B. Trafostation	PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN	z.B. III
		Oberirdische Hauptversorgungsleitungen	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. III
		Hochspannungsleitung	Flächen für Wald	z.B. III
		Wasserflächen	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. III
		Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Wasserflächen	z.B. III
		Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung	z.B. III
		Anpflanzung von Bäumen	Erhaltung von Bäumen	z.B. III
		sonstigen Bepflanzungen	sonstigen Bepflanzungen	z.B. III
		Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach §9 Abs. 1a Baugesetzbuch	z.B. III
		Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen	Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen	z.B. III
		Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen	Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen	z.B. III
		Besonderer Nutzungszweck von Flächen	Besonderer Nutzungszweck von Flächen	z.B. III
		Sichtfläche	Sichtfläche	z.B. III
		Mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	Mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	z.B. III
		Umgrenzung von Flächen für	Umgrenzung von Flächen für	z.B. III
		Straße	Straße	z.B. III
		Gang	Gang	z.B. III
		Gemeinschaftsfläche	Gemeinschaftsfläche	z.B. III
		Gemeinschaftsgarten	Gemeinschaftsgarten	z.B. III
		Naturschutzgebiet	Naturschutzgebiet	z.B. III
		Landschutzgebiet	Landschutzgebiet	z.B. III
		Naturdenkmal	Naturdenkmal	z.B. III
		Geschützter Landschaftsbestandteil	Geschützter Landschaftsbestandteil	z.B. III
		Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B. III
		Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B. III
		Erhaltungsbereich	Erhaltungsbereich	z.B. III
		Gebäude	Gebäude	z.B. III
		Stellplatz	Stellplatz	z.B. III
		Garage	Garage	z.B. III
		Tiefgarage	Tiefgarage	z.B. III
		Kinderspielfeld	Kinderspielfeld	z.B. III
		Planunterlage	Planunterlage	z.B. III
		Öffentliches oder Wohngebäude	Öffentliches oder Wohngebäude	z.B. III
		Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage	Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage	z.B. III
		Parkhaus	Parkhaus	z.B. III
		Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	z.B. III
		Brücke	Brücke	z.B. III
		Zaun	Zaun	z.B. III
		Geländehöhe, Straßenhöhe	Geländehöhe, Straßenhöhe	z.B. III
		Laubbaum, Nadelbaum	Laubbaum, Nadelbaum	z.B. III
		Denkmalzone nicht bebaubar	Denkmalzone nicht bebaubar	z.B. III
		Zaun, Hecke	Zaun, Hecke	z.B. III
		Haltestelle, Stiegtreppe oder Rampe	Haltestelle, Stiegtreppe oder Rampe	z.B. III
		Landesgrenze (Bundesland)	Landesgrenze (Bundesland)	z.B. III
		Bauzugrenze	Bauzugrenze	z.B. III
		Ortsfestgrenze	Ortsfestgrenze	z.B. III
		Gemarkungsgrenze	Gemarkungsgrenze	z.B. III
		Flurgrenze	Flurgrenze	z.B. III
		Flurstücksgrenze	Flurstücksgrenze	z.B. III
		Flurstücksnummer; Plannummer	Flurstücksnummer; Plannummer	z.B. III
		Grundstücksnummer	Grundstücksnummer	z.B. III
		Mauer, Stützmauer	Mauer, Stützmauer	z.B. III
		Bord- oder Rasenrand, topografische Begrenzungslinie	Bord- oder Rasenrand, topografische Begrenzungslinie	z.B. III
		Geschosse-, offene Überdachung	Geschosse-, offene Überdachung	z.B. III
		Straßenbahnseilachse	Straßenbahnseilachse	z.B. III



Maßstab 1:1000



Planunterlage: Flurkarte 1:1000, ALK ; Stand Mai 2009 sowie Feldvergleich/ Messung April 2009

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 26.07.2010 (in diese Abzeichnung eingearbeitet)

Aufgestellt: Berlin, den 29. Juli 2009
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr
Amt für Plänen und Vermessen

Fachbereich Vermessung
Schoeps
Fachbereichsleiterin Vermessung

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

in der Zeit vom 17.08.2009 bis einschließlich 18.09.2009 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan

am 17.12.2009 beschlossen.
Berlin, den 08.02.2010

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr
Amt für Plänen und Vermessen
Güttler-Lindemann
Leiter des Amtes für Plänen 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 07.06.2011

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin

Emmrich
Bezirksbürgermeister
Die Verordnung ist am 22.06.2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 264 verkündet worden.

Geisel
Bezirksstadtrat