

Ausschnitt aus dem FNP Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 12. November 2009

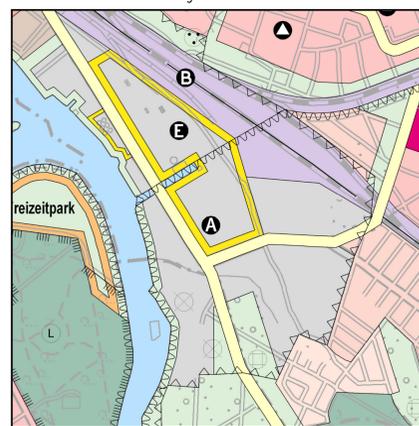


Table with 4 columns: Bauflächen (Building types), Gemeinbedarfsflächen (Community needs), Ver- und Entsorgungsanlagen (Utilities), and Freizeitanlagen (Recreation). Includes various symbols and codes for different types of buildings and facilities.

Textliche Festsetzungen

- 1. Auf der Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung "Gas- und Dampfkraftwerk" sind...
2. Auf der Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung "Gas- und Dampfkraftwerk" und in den Gewerbegebieten GE 1.1, GE 1.2, GE 3.1...
3. Im Gewerbegebiet GE 2 sind nur nicht wesentlich störende Betriebe und Anlagen zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Auf der Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung "Gas- und Dampfkraftwerk" können innerhalb der Fläche A1, A2, A3, A4, A1 und der Fläche B1, B2, B3, B4, B1 Schornsteine die festgesetzten Oberkanten bis zu einer Oberkante von 7,0 m über Gelände überschreiten.

- 10. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung "Gas- und Dampfkraftwerk" - mit Ausnahme der Maßnahmenfläche A - sind zulässig:
- Zufahrten,
- bauliche Anlagen, soweit sie nach der Bauordnung für Berlin in den Abstandslinien zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Versorgungsfläche selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung "Gas- und Dampfkraftwerk" können als Ausnahme weitere der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen zugelassen werden.

Für die im Geltungsbereich dargestellten Richtungssektoren i (A bis C) erhöhen sich die Emissionskontingente L_{eq} tags bzw. nachts um folgende Zusatzkontingente L_{eq,add}:

Table with 4 columns: Richtungssektor i, von bis, L_{eq} tags, L_{eq} nachts. Shows noise emission limits for different directions and time periods.

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45 691, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsort i in den Richtungssektoren i (A bis C) L_{eq} durch L_{eq} + L_{eq,add} zu ersetzen ist.

- 13. In den Gewerbegebieten GE 1.1, GE 1.2, GE 2, GE 3.1 und GE 3.2 ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen.
14. Die Maßnahmenfläche A zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist überwiegend als Offenlandhabitat mit niedrigeren Gräsern, offener Krautvegetation, offenen Rabatten, mit Mosaiken aus besonnten Stein-, Sand- und Felsflächen sowie mit Hecken und dorrigen Strauchpflanzungen zu entwickeln.

Grünfestsetzungen

- 14. Die Maßnahmenfläche A zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist überwiegend als Offenlandhabitat mit niedrigeren Gräsern, offener Krautvegetation, offenen Rabatten, mit Mosaiken aus besonnten Stein-, Sand- und Felsflächen sowie mit Hecken und dorrigen Strauchpflanzungen zu entwickeln.

Gehrechte

- 17. Die Fläche F1, F2, F3, F4, F1 ist mit Anschluss an die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Öffentliche Parkanlage" im Westen und an die öffentliche Straßenverkehrsfläche im Osten mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

Nachrichtliche Übernahmen

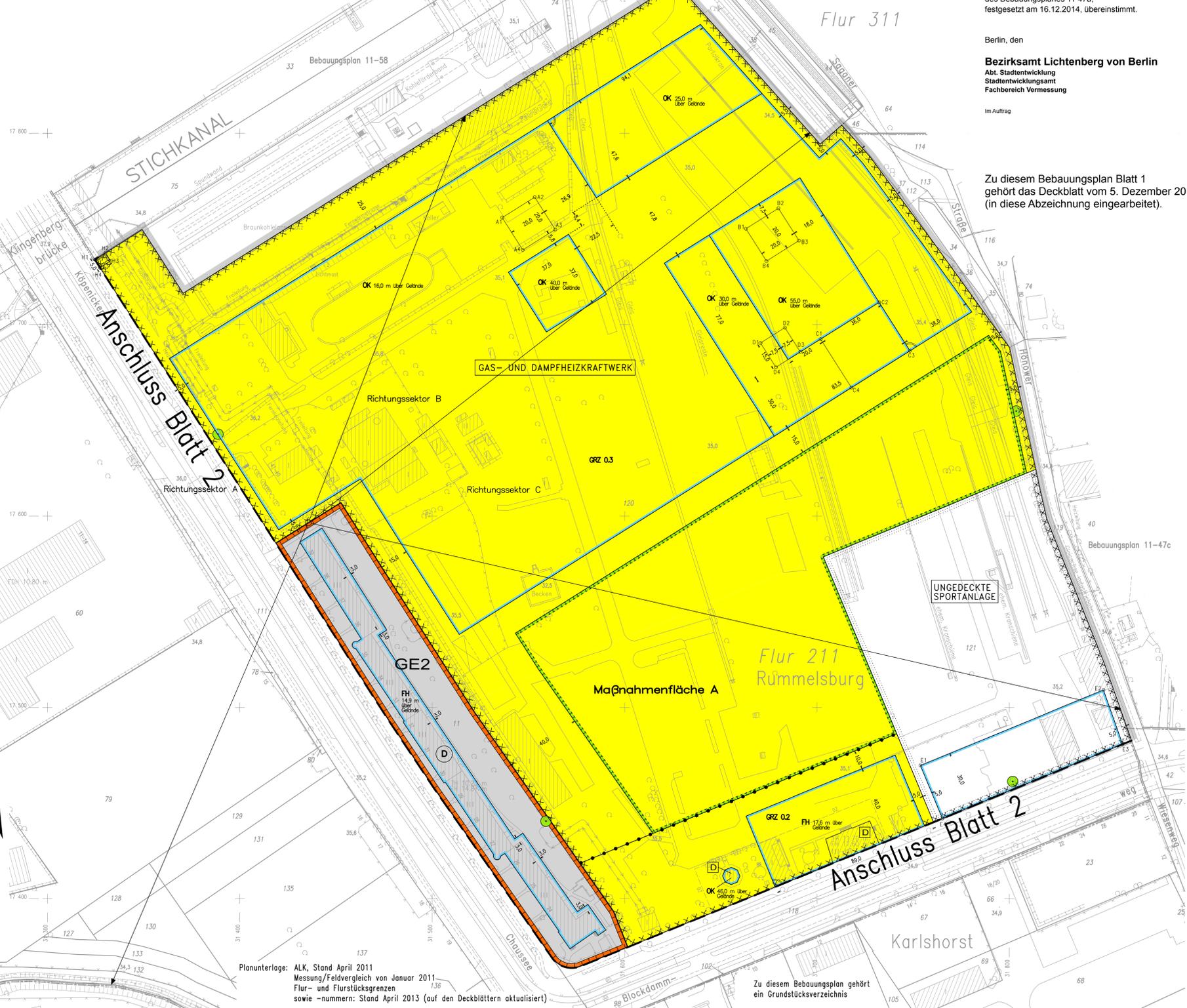
- 1. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans befindet sich innerhalb der Schutzzone III A und III B des Trinkwasserschutzbereichs Wuhlsheide / Kaulsdorf.

Hinweis

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans verläuft eine 110-kV-Freileitungstrasse. Bei Errichtung von Hochbauten im Freileitungsbereich ist das Einverständnis des Leitungsträgers notwendig.

Technischer Hinweis

Die DIN 45 691 wird im Bezirksamt Lichtenberg von Berlin, Amt für Planen und Vermessen, Fachbereich Stadtplanung zur Einsichtnahme bereitgehalten.



Bebauungsplan 11-47a

Blatt 1 von 2 Blättern
für das Gelände südlich des Stichkanals, westlich der Sagner Straße und des Hönower Wiesenweges, nördlich des Grundstücks Hönower Wiesenweg 17-18 und des Hohen Wallgrabens sowie östlich der Spree, einschließlich Abschnitte der Köpenicker Chaussee und des Blockdamms im Bezirk Lichtenberg, Ortsteile Karlshorst und Rummelsburg

Berlin, den
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung

Abt. Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung
Im Auftrag

Zu diesem Bebauungsplan Blatt 1 gehört das Deckblatt vom 5. Dezember 2013 (in diese Abzeichnung eingearbeitet).

Zeichenerklärung
Table with 2 columns: Art und Maß der baulichen Nutzung, Boueszie, Boulinien, Bougrenzen, Höhe baulicher Anlagen. Includes symbols for various building types and land use categories.

Planunterlage: ALK, Stand April 2011
Messung/Feldvergleich von Januar 2011
Flur- und Flurstücksgrenzen
sowie -nummern; Stand April 2013 (auf den Deckblättern aktualisiert)

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

ABZEICHNUNG

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes 11-47a, festgesetzt am 16.12.2014, übereinstimmt.

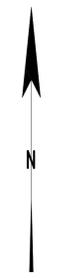
Berlin, den

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin

Abt. Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung

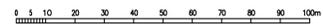
Im Auftrag

Zu diesem Bebauungsplan Blatt 2 gehört das Deckblatt vom 5. Dezember 2013 (in diese Abzeichnung eingearbeitet).



11-47a

Maßstab 1 : 1000



Nebenzeichnung
Nachrichtliche Übernahme
Wasserfläche

Nachrichtliche Übernahme
Wasserfläche
siehe Nebenzeichnung

Maßnahmen-
fläche B

TREPTOW-KÖPENICK
Köpenick
Flur 921

Flur 181

Bebauungsplan 11-47b

Bebauungsplan 11-47b

Bebauungsplan 11-47c