Übersichtskarte 1:10000

Textliche Festsetzungen

1. Im Allgemeinen Wohngebiet ist pro 250 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens 1 Obstbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Obstbäume anzurechnen.

2. Im Mischgebiet ist pro 500 m² Grundstücksfläche mindestens 1 Laubbaum/Zierobstbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Laubbäume/Zierobstbäume anzurechnen.

3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO unzulässig. Dies gilt nicht für Werbeanlagen an der Stätte der Leistung auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Hansastraße.

4. Zum Schutz vor Lärm muss entlang der Hansastraße 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.

5. Die Fläche zum Anpflanzen ist dicht mit hoch wachsenden Sträuchern zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

6. Im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet 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.

7. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen dieses Bebauungsplans.

Hinweis:
Bei der Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 1, 2 und 5 wird die Verwendung von Arten dieser der Begründung beigefügten Pflanzliste vom 29.09.2010 empfohlen.

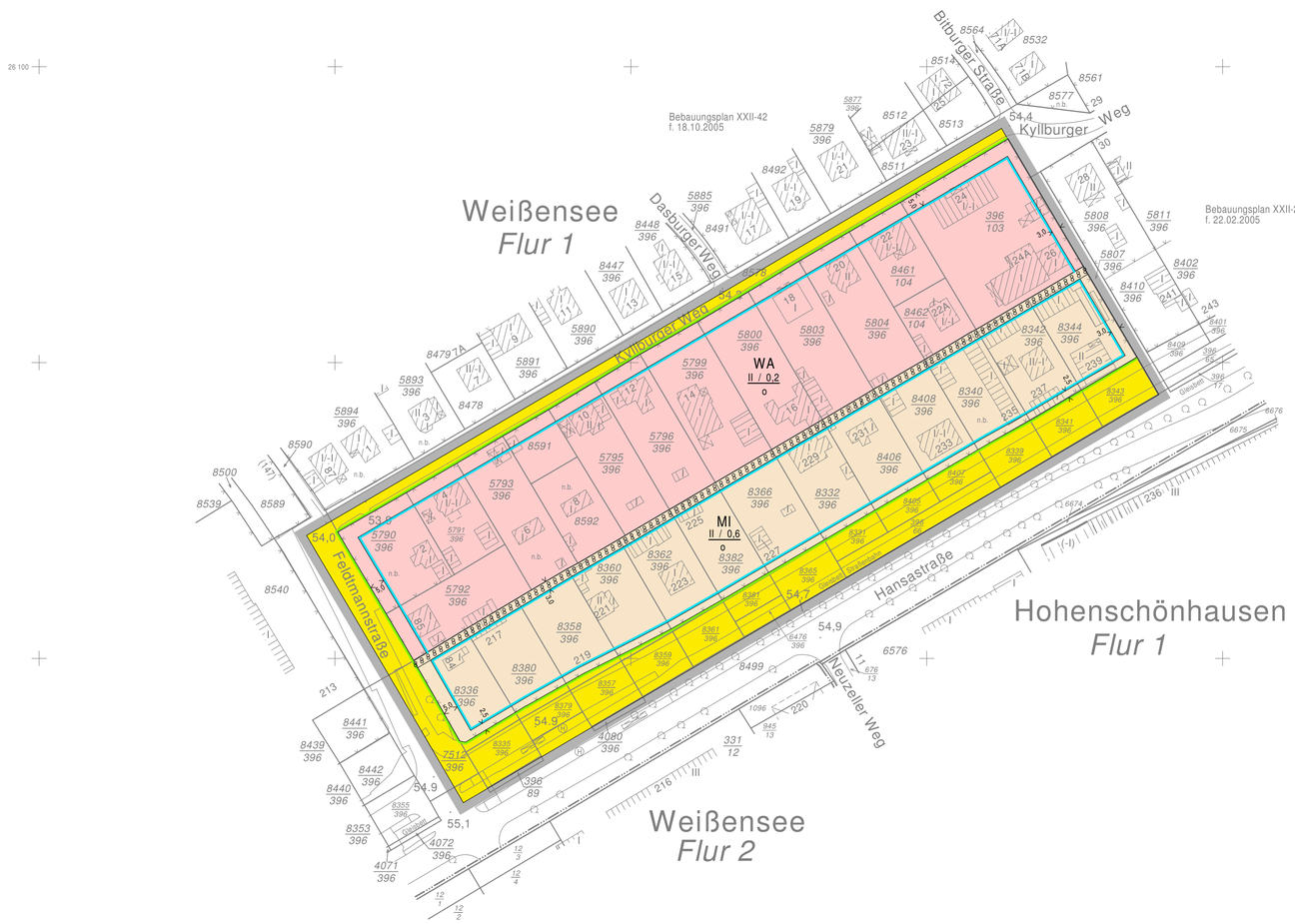
Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt
dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift
des Bebauungsplans 11-48 ,
festgesetzt am 01.07.2011 , übereinstimmt.

Berlin, den

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

Im Auftrag



Bebauungsplan 11-48

für die Grundstücke
Hansastraße 217/239, Feldmannstraße 84-85
und Kyllburger Weg 2/26
im Bezirk Lichtenberg, Ortsteil 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 (0,7)
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. GR 100m²
Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß z.B. III
als Mindest- und Höchstmaß z.B. III-V
zwingend z.B. (III)
Offene Bauweise o
Nur Einzelhäuser zulässig E
Nur Doppelhäuser zulässig D
Nur Hausgruppen zulässig H
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED
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 P
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 Luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen
Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B. HOTEL
Sichtfläche
Arkade
Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NHN) z.B. 35,4
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
Garagengeschosse mit Dachstellplätzen mit Angabe der Geschosse Ga 3 St
Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse TGa 1
Gemeinschaftsstellgaragen mit Angabe der Geschosse GTGa 1
Gemeinschaftsanlagen GAnl

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet N
Landschaftsschutzgebiet L
Naturdenkmal ND
Geschützter Landschaftsbestandteil LB
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt D
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt
Erhaltungsbereich E
Wasserfläche
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung) GW
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
Industriebahn (in Aussicht genommen)

Planunterlage

Öffentliches oder Wohngebäude mit Durchfahrt und Geschosszahl
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage
Parkhaus
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage) mit Geschosszahl
Brücke
Gebäude nicht eingemessen
Geländehöhe, Straßenhöhe in Meter über NHN 34,5
Laubbaum, Nadelbaum
Naturdenkmal (Laubbaum-, Nadelbaum) N.D. N.D.
Schornstein
Zaun, Hecke
Hochspannungsmast
nicht betretbar n. b.
Landesgrenze (Bundesland)
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer; Flurnummer z.B. 60/3; Flur 10
Grundstücksnummer, Parzellennummer z.B. 49A, (147)
Mauer, Stützmauer
Bordkante
Baulinie, Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie
Straßenbahnhaltestelle H

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 29.09.2010

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

Fachbereich Vermessung
Schoeps
Fachbereichsleiterin Vermessung

Geisel
Bezirksstadtrat

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

Der Bebauungsplan wurde

in der Zeit vom 18.10.2010 bis einschließlich 17.11.2010 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan

am 24.03.2011 beschlossen.
Berlin, den 05.04.2011

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 01.07.2011

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin

Emmrich
Bezirksbürgermeisterin

Geisel
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 9. Juli 2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 326 verkündet worden.

N

Maßstab 1:1000

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

Planunterlage: ALK, Stand September 2010
sowie Messung vom August 2010

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

11-48