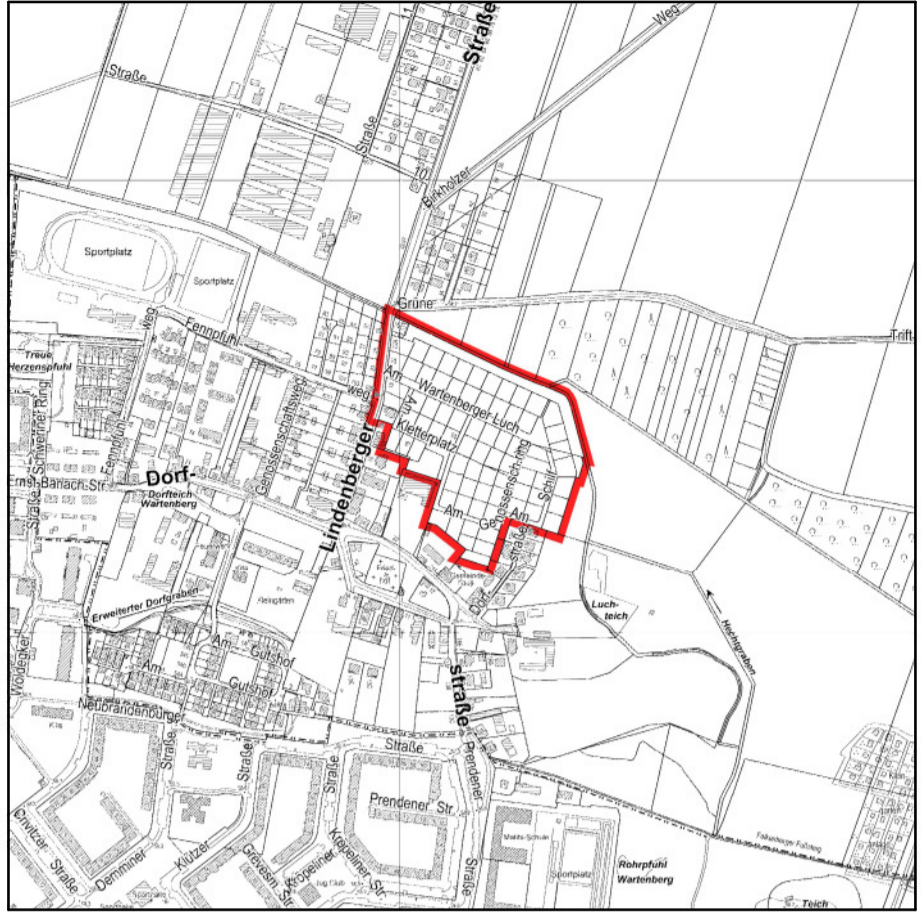


Bebauungsplan 11-6

für das Gelände zwischen dem Hechtgraben, dem Wartenberger Luch, den rückwärtigen Grenzen der Grundstücke Dorfstraße 19-F-H bis 22, den rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Lindenberger Straße 10, 12, 14 und der Lindenberger Straße im Bezirk Lichtenberg, Ortsteil Wartenberg



Übersichtskarte 1:10000

Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans 11-6, festgesetzt am 15.02.11, übereinstimmt.

Berlin, den

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin

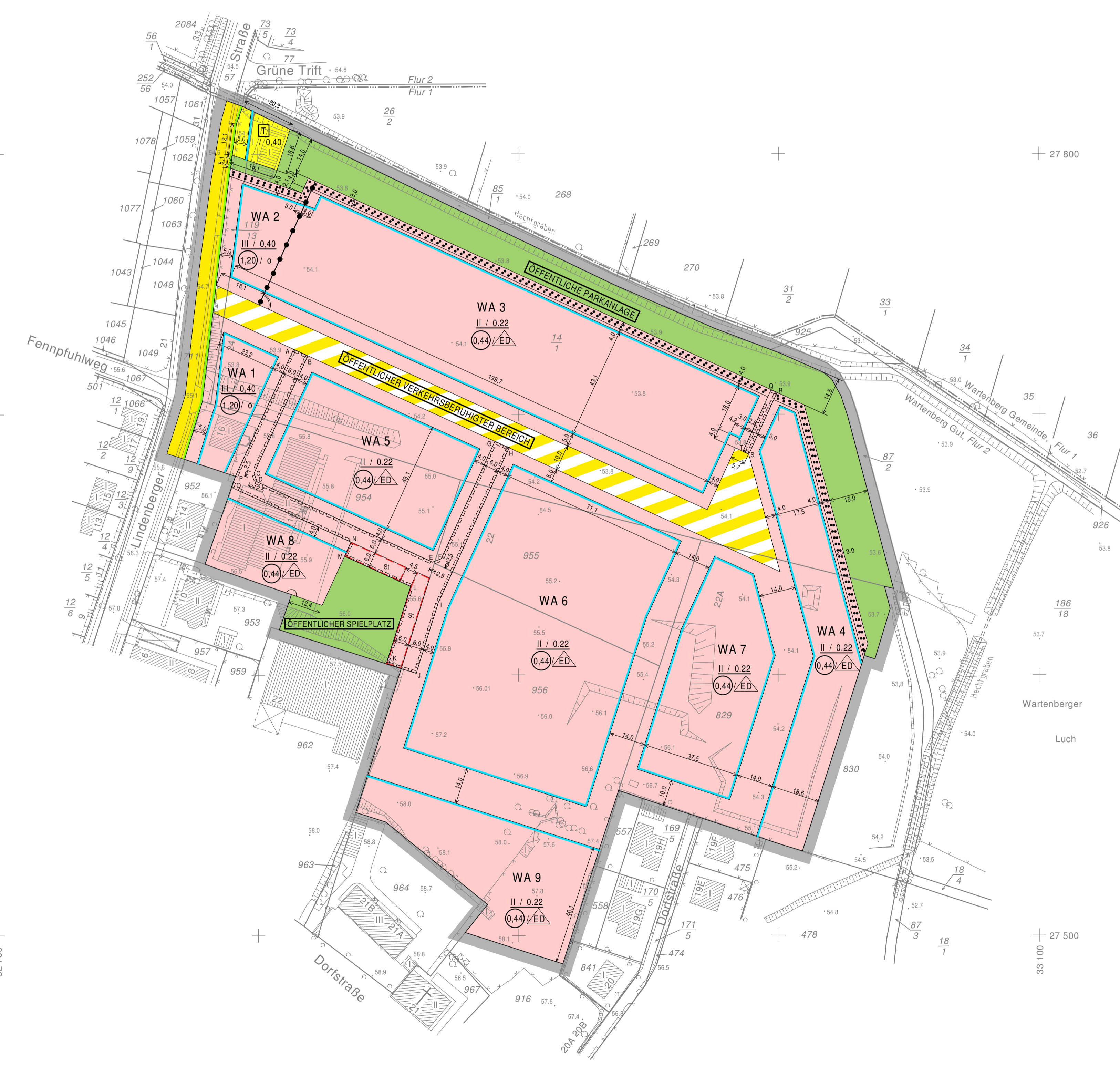
Abteilung Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr
Amt für Plänen und Vermessen
Fachbereich Vermessung

Im Auftrag

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In den allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 – 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme der festgesetzten Stellplatzflächen sind Carports, Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig. Dies gilt nicht für Wege, Zufahrten und Müllboxen.
- In den allgemeinen Wohngebieten ist eine Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindere Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- In den allgemeinen Wohngebieten ist je angefangener 250m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens 1 standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Bei der Ermittlung der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume einzurechnen. Die Bepflanzung ist zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Die Fläche zum Anpflanzen ist dicht mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Die Fläche mit der Bezeichnung ABCDEFGHIJKLMNOPA ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- Die Fläche mit der Bezeichnung QRSTQ ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen und des öffentlichen verkehrsberuhigten Bereiches ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Hinweis: Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 4 und 5 wird die Verwendung von Arten der beigefügten Pflanzlisten empfohlen.



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)	MO
Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	MII
Kerngebiet (§ 7 BauNVO)	MK
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	GE
Industriegebiet (§ 9 BauNVO)	GI
Sondergebiet (Erholung) (§ 10 BauNVO)	SO
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)	SO
Wahlrecht § 14 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO	UNIVERSITÄT
Geschossflächenzahl	GF
Geschossflächenzahl als Höchstmaß	GF-H
Geschossflächenzahl als Mindest- und Höchstmaß	GF-MH
Geschossflächenzahl als Höchstmaß zuzüglich	GF-HZ
Geschossflächenzahl als Mindest- und Höchstmaß zuzüglich	GF-MHZ
Baumasse	BAUMASSE
Baumasse als Höchstmaß	BAUMASSE-H
Baumasse als Mindest- und Höchstmaß	BAUMASSE-MH
Baumasse zuzüglich	BAUMASSE-Z
Baumasse als Höchstmaß zuzüglich	BAUMASSE-HZ
Baumasse als Mindest- und Höchstmaß zuzüglich	BAUMASSE-MHZ
Baumasse als Höchstmaß zuzüglich	BAUMASSE-HZ
Baumasse als Mindest- und Höchstmaß zuzüglich	BAUMASSE-MHZ

Maßstab 1:1000

11-6

Planunterlage: Flurkarte ALK 1:1000 Stand: 03/2008
Topographie ÖBV1 Biermann Stand: 03/2008

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Die redaktionelle Änderung vom 27.02.2009 auf der Bebauungsplanurkunde wurde in diese Abzeichnung eingearbeitet.

Der Bebauungsplan wurde am 15.02.11 beschlossen.

Aufgestellt: Berlin, den 18.11.08

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

Fachbereich Vermessung
Kendziorra
Fachbereichleiter Vermessung

Geisel
Bezirksstadtrat

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

Der Bebauungsplan wurde 08.12.08 bis einschließlich 09.01.09 öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 25.06.09 beschlossen. Berlin, den 06.07.09

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 15.02.11

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin

Emmrich
Bezirksbürgermeisterin
Die Verordnung ist am 05.03.11 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 68 verkündet worden.

Geisel
Bezirksstadtrat