



Übersichtskarte 1:10000

Textliche Festsetzungen:

- Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO nicht zulässig. Dies gilt nicht für Wege, Zufahrten und Müllboxen.
- Im allgemeinen Wohngebiet ist pro angefangene 250 m² Grundstücksfläche mindestens 1 Obstbaum, Qualität Hochstamm, Mindestumfang 8-10 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Obstbäume einzurechnen.
- Zum Schutz vor Lärm müssen die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen / Übernachtungsräumen in Beherbergungstätigkeiten / Unterrichtsräumen u.ä. ein bewertes Luftschalldämmmaß (R_{w,ref} nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) von mindestens 40 dB und schallgedämmte Lüftungseinrichtungen aufweisen. Es können auch Maßnahmen gleicher Wirkung getroffen werden.
- Für das allgemeine Wohngebiet wird als abweichende Bauweise festgesetzt: Die Gebäudelänge darf 16 m nicht überschreiten.
- Im allgemeinen Wohngebiet ist eine Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mildernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- In den allgemeinen Wohngebieten sind blickdichte bauliche Einfriedungen unzulässig; ausgenommen sind Sockel bis zu einer Höhe von maximal 0,30 m. Die Höhe der straßenseitigen Einfriedungen darf 1,20 m nicht überschreiten.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

Hinweis:

Die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ liegt im Bezirksamt Lichtenberg / Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht zur Einsichtnahme vor.

Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans 11-64, festgesetzt am 10. März 2015, übereinstimmt.

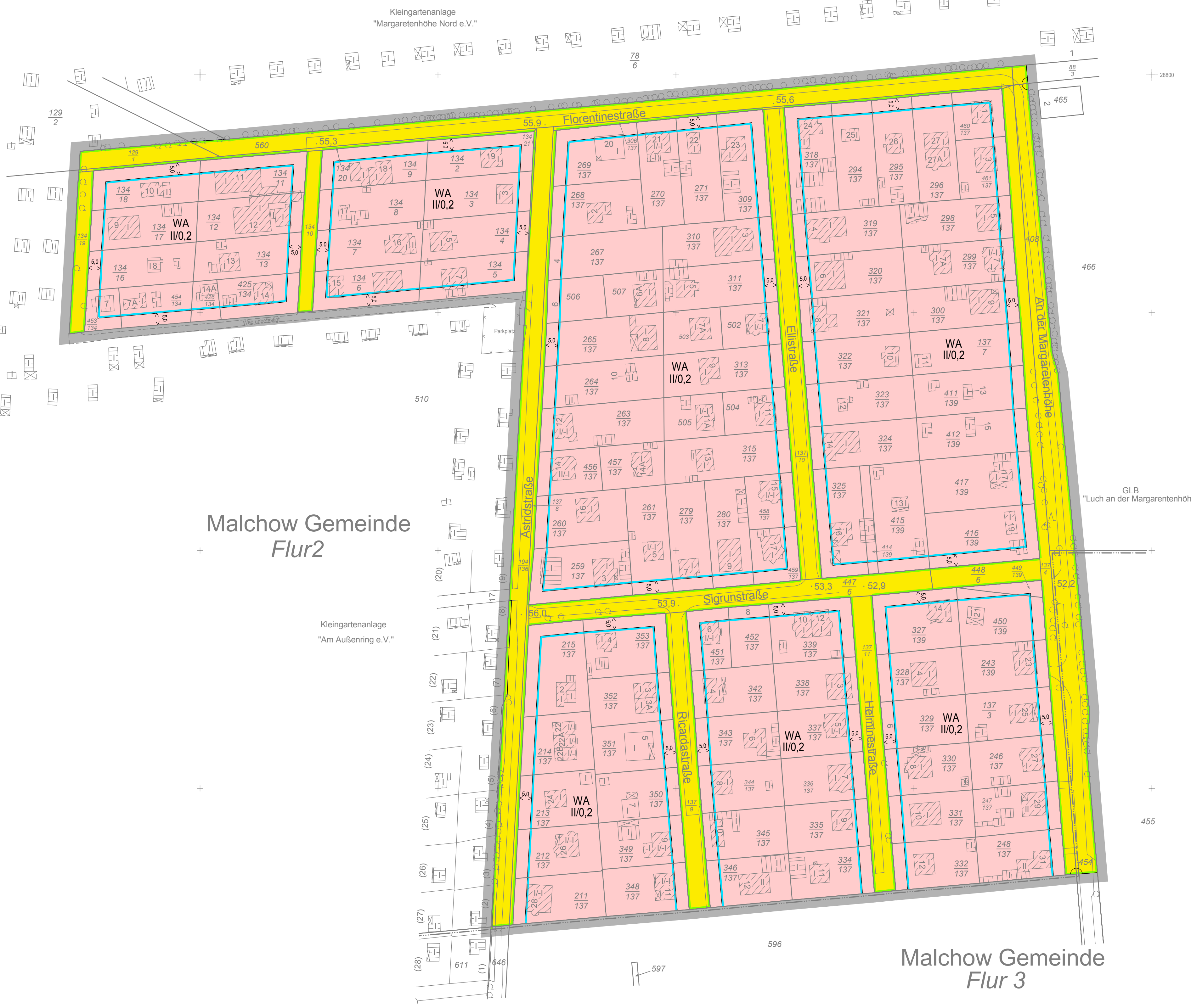
Berlin, den

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung

Im Auftrag

Bebauungsplan 11-64

für das Gelände zwischen
FlorentinestraÙe, An der Margaretenhöhe,
BrachfläÙe und Kleingartenanlage
"Am Außenring" im Bezirk Lichtenberg, Ortsteil Wartenberg



Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)	WS	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	WR	Grundfläche	z.B. GR 100m ²
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	WB	Zahl der Vollgeschosse	z.B. III
Besonderes Wohngebiet (§ 5 BauNVO)	WB	als Höchstmaß	z.B. III
Dorfgebiet (§ 6 BauNVO)	WD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. II/0,2
Mischgebiet (§ 7 BauNVO)	MB	zweigliedrig	z.B. II
Kerngebiet (§ 8 BauNVO)	KB	Offene Bauweise	z.B. II
Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. II
Sondergebiet (Erlaubnis) (§ 10 BauNVO)	SO	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. II
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig	z.B. II
		Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. II
		Geschlossene Bauweise	z.B. II
		Bauweise (§ 12 Abs. 2 BauNVO)	z.B. II
		Baugrenze (§ 12 Abs. 3 BauNVO)	z.B. II
		Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	z.B. II
		Höhe baulicher Anlagen (über einem Bezugspunkt) (§ 13 Abs. 1 BauNVO)	z.B. II
		als Höchstmaß	z.B. II
		Taufhöhe	z.B. TH 12,4m über Geländ
		Fußhöhe	z.B. FH 3,5m über NN
		Oberrande	z.B. OK 12,0m über NN
		als Mindest- und Höchstmaß	z.B. OK 11,0m bis 12,4m über NN
		zweigliedrig	z.B. OK 12,4m über NN
		Baumasse	z.B. BM 4000m ²
		Zaumasse	z.B. BM 4000m ²
		Baumasse	z.B. BM 4000m ²
		Zaumasse	z.B. BM 4000m ²
		Baumasse	z.B. BM 4000m ²
		Zaumasse	z.B. BM 4000m ²

Maßstab 1:1000

11-64

Planunterlage: ALK 1:1000; Stand November 2012

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 03.06.2014 (in diese Abzeichnung eingearbeitet)

Aufgestellt: Berlin, den 05. März 2013
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt

Fachbereich Vermessung
Schoeps
Fachbereichsleiterin Vermessung

W. Nünthel
Bezirksstadtrat

Fachbereich Stadtplanung
Güttler-Lindemann
Fachbereichsleiter Stadtplanung

Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 25.03.2013 bis einschließlich 24.04.2013 und erneut mit Deckblatt vom 03.06.2014,
vom 07.07.2014 bis einschließlich 21.07.2014 öffentlich ausgestellt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
am 22.08.2013 und erneut mit Deckblatt vom 03.06.2014 am 11.12.2014 beschlossen.
Berlin, den 16.12.2014

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt
Güttler-Lindemann
Fachbereichsleiter Stadtplanung

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 10.03.2015

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
B. Monteiro
Bezirksverordneten

W. Nünthel
Bezirksstadtrat
Die Verordnung ist am 01.04.2015 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 56 verkündet worden.