

Koordinatenverzeichnis

| Pkt | Rechtswert | Hochwert |
|-----|------------|----------|
| a | 29842,5 | 19902,3 |
| b | 29857,7 | 19935,4 |
| c | 29862,1 | 20095,1 |
| d | 29900,1 | 19983,0 |
| e | 29908,1 | 19982,4 |
| f | 29813,6 | 19814,5 |

Textliche Festsetzungen

- Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1., 4. und 5. der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Auf der Fläche A im allgemeinen Wohngebiet können im Einzelfall ausnahmsweise einzelne Dachaufbauten bis zu einer Grundfläche von jeweils 20 m² und einer Höhe von 3,0 m über der festgesetzten Gebäudeaußenkante bis zu einer Höhe von 58,5 m über NN zugelassen werden, wenn sie ausschließlich der Aufnahme von technischen Einrichtungen und Treppenträumen dienen.
- Für die baulichen Anlagen innerhalb der Fläche A im allgemeinen Wohngebiet kann ein Vortreten von Gebäudeteilen, und zwar für Balkone und Erker, vor die festgesetzte rückwärtige Baugrenze um bis zu 1,5 m zugelassen werden.
- Auf der Fläche B sind die Dachflächen des Garagengeschoss mit einer Erdschicht von mindestens 0,60 m zu überdecken; diese Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt nicht für Wege, Zufahrten sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung.
Auf der Fläche B darf das Garagengeschoss einschließlich der zu begründenden Erdüberdeckung eine Höhe von 38,0 m über NN nicht überschreiten.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind oberirdische Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für die notwendigen Behindertenstellplätze und das Garagengeschoss im Bereich der Fläche B
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Flächen zum Anpflanzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege, Zufahrten, Kinderspielflächen, die notwendigen Behindertenstellplätze sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung.
- Auf der Fläche A sind die Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 20° auszubilden und, soweit sie eine Ausdehnung von mehr als 20 m² aufweisen, zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen und für Beleuchtungsflächen.
- 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 Betonierung sind unzulässig.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung von anderen Brennstoffen ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Emissionswerte von Schwefeldioxid (SO₂), Stickstoffdioxid (NO₂) und Staub im Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
- Entlang den mit Wellenlinie gekennzeichneten Gebäudefronten müssen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen ein bewertetes Luftschalldämm-Maß (R_w) nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) von mindestens 35 dB und bei Büroräumen von mindestens 30 dB aufweisen.

Hinweis:
Die baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf den Grundstücken Hauffstraße 2-3, Hauffstraße 4 Ecke Pfarrstraße 88, Pfarrstraße 90/112, Pfarrstraße 116 Ecke Kaskelstraße 9 und Kaskelstraße 5/7 sind zugleich Bestandteile eines Denkmalsbereichs (Ensemble) im Sinne des § 2 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes Berlin (DSchG Bln) vom 24. April 1995 in Verbindung mit der Denkmalliste nach § 4 DSchG Bln.

Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans vom 26. März 1996 übereinstimmt.

Berlin, den

Bezirksamt Lichtenberg

Abteilung Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr
Amt für Planen und Vermessen
Fachbereich Vermessung

Im Auftrag

Zu diesem Bebauungsplan gehören das 1. Deckblatt vom 15. November 1996 und das 2. Deckblatt vom 09. Januar 2006 (in diese Abzeichnung eingearbeitet).

Bebauungsplan XVII-17

für das Gelände zwischen Hauffstraße, Pfarrstraße, Kaskelstraße und Schreiberhauer Straße sowie für die Hauffstraße zwischen Schreiberhauer Straße und Pfarrstraße

im Bezirk Lichtenberg
Ortsteil Rummelsburg

Zeichenerklärung

Festsetzungen

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

| | | | | | |
|--------------------------|--------------|----|---|-----------------------------------|-----------------------|
| Kleinwohngelände | 18 2 BauNVO | WS | Grundflächenzahl | z.B. | 0,4 |
| Reines Wohngebiet | 18 3 BauNVO | WR | Grundfläche | z.B. | GR 100 m ² |
| Allgemeines Wohngebiet | 18 4 BauNVO | WA | Zahl der Vollgeschosse | z.B. | 111-V |
| Besonderes Wohngebiet | 18 4a BauNVO | WB | als Höchstmaß | z.B. | |
| Düppelort | 18 5 BauNVO | DT | als Mindest- und Höchstmaß | z.B. | |
| Mischgebiet | 18 6 BauNVO | MI | zwingend | z.B. | |
| Körpersiedlung | 18 7 BauNVO | MK | Offene Bauweise | | |
| Gewerbegebiet | 18 8 BauNVO | GE | nur Einzelhäuser zulässig | | |
| Industriegebiet | 18 9 BauNVO | GI | nur Doppelhäuser zulässig | | |
| Sondergebiet (Erhaltung) | 18 10 BauNVO | SO | nur Hausgruppen zulässig | | |
| Sonstiges Sondergebiet | 18 11 BauNVO | SO | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | | |
| | | WR | geschlossene Bauweise | 18 22 Abs. 2 S. 1 BauNVO | |
| | | WR | Baugrenze | 18 23 Abs. 3 S. 1 BauNVO | |
| | | WR | Linie zur Abgrenzung der Umlagen von Abweichungen | 18 23 Abs. 3 S. 1 BauNVO | |
| | | WR | Höhe baulicher Anlagen über einen Bezugspunkt | | |
| | | WR | als Höchstmaß | | |
| | | WR | als Mindest- und Höchstmaß | z.B. TH 12,4 m über Gehweg | |
| | | WR | als Höchstmaß | z.B. EH 33,3 m über NN | |
| | | WR | als Mindest- und Höchstmaß | z.B. OK 124,5 m über NN | |
| | | WR | als Höchstmaß | z.B. OK 174,0 bis 174,5 m über NN | |
| | | WR | zwingend | z.B. OK 174,5 m über NN | |

Flächen für den Gemeinbedarf

Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Festsetzungen

Nachrichtliche Übernahmen

Eintragungen als Vorschlag

Planunterlage

Aufgestellt: Berlin, den 26. März 1996

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt: **K. Lange** stellv. Amtsleiter
Geisel: **Geisel** Bezirksstadtrat
Stadtplanungsamt: **Kowallik** Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 29. April 1996 bis einschließlich 31. Mai 1996 öffentlich ausgestellt. Erneute Öff. Auslegung vom 17. November 1997 bis einschließlich 19. Dezember 1997 mit Deckblatt v. 15. Nov. 1996. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 15.02.2006 beschlossen.

Berlin, den 20.02.2006

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Amt für Planen und Vermessen
Fachbereich Stadtplanung

Güttler-Lindeman Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist aufgrund 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 20. Juni 2006

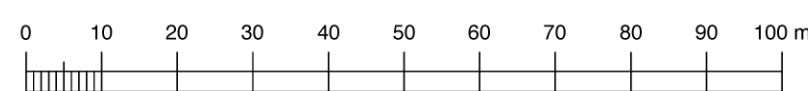
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin

Christina Emrich: **Christina Emrich** Bezirksbürgermeisterin
K. Lompscher: **K. Lompscher** Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 7. Juli 2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 983 verkündet worden.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1 : 1000



XVII - 17

Planunterlage im Maßstab 1:1000: ÖBVI Wanjura, Stand 09.02.96