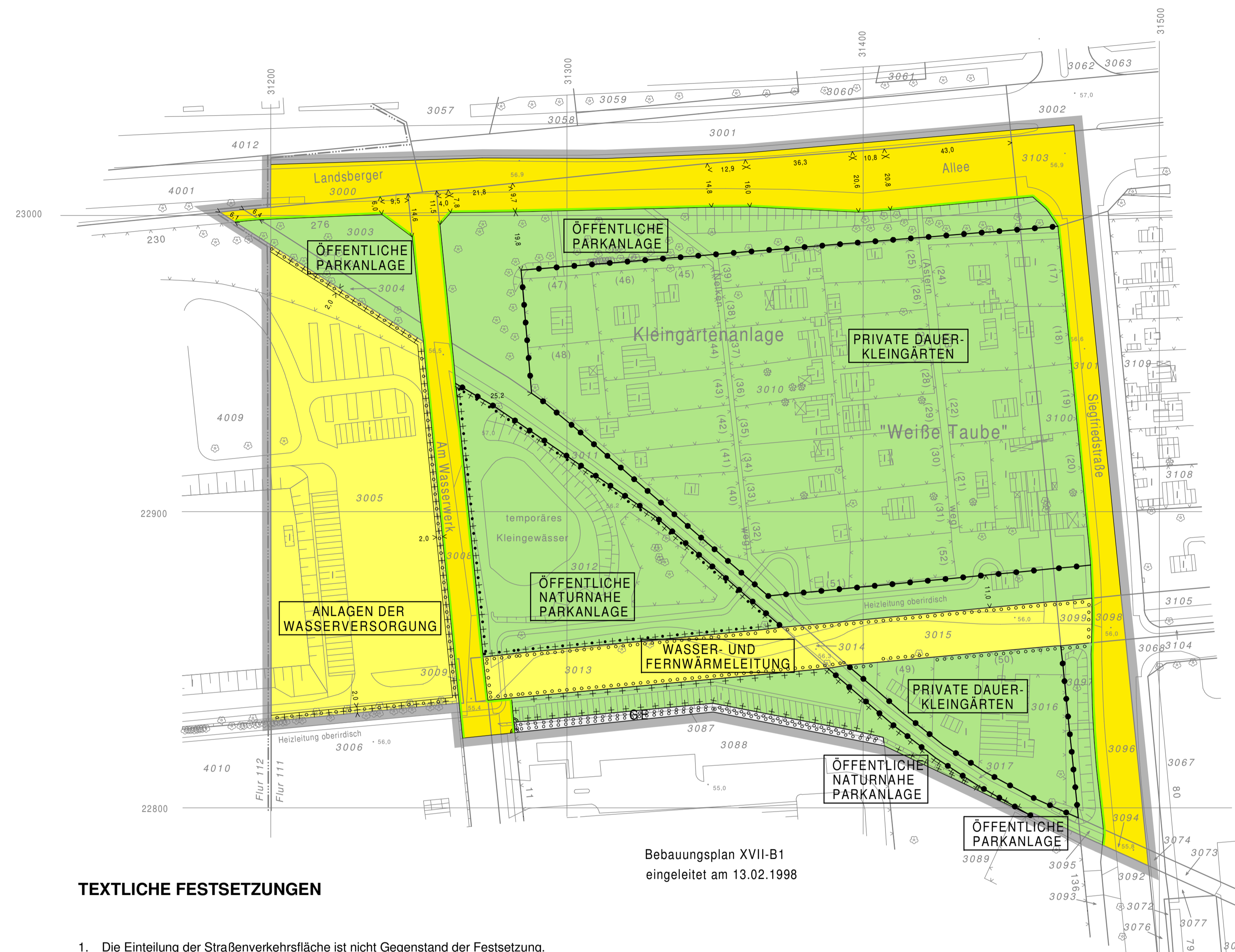
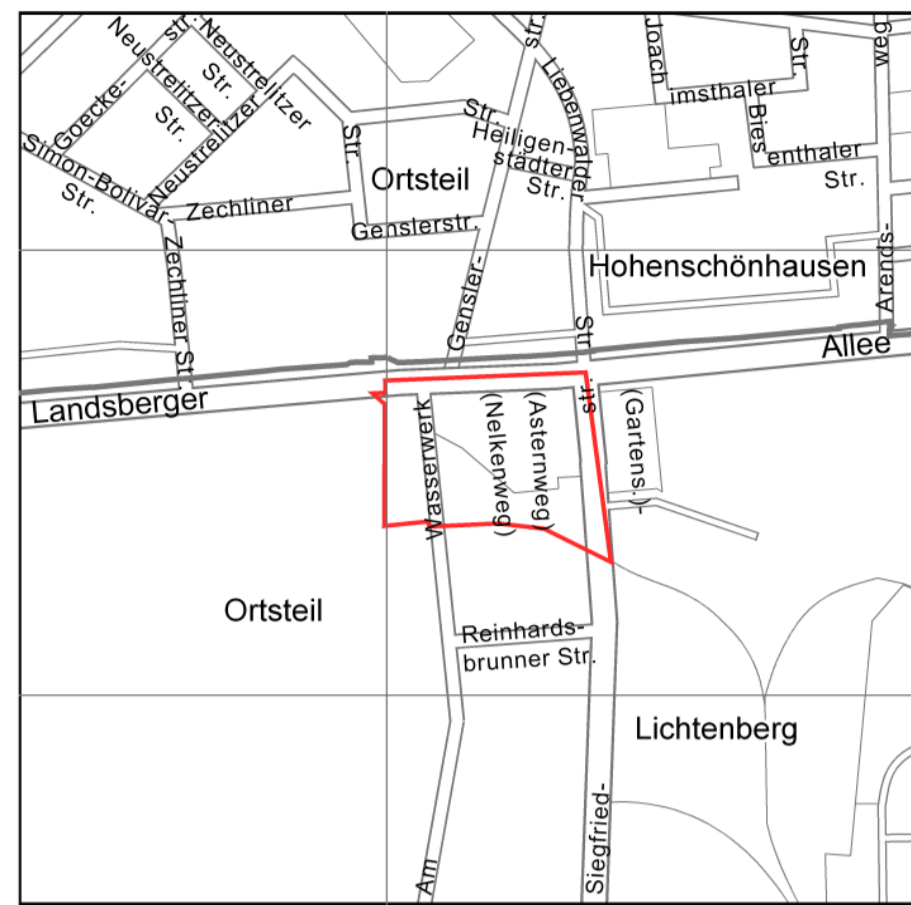


Bebauungsplan XVII-36

für das Gelände zwischen Landsberger Allee, Siegfriedstraße, nördlicher Grenze der Grundstücke Siegfriedstraße 136, Am Wasserwerk 11 und der Straße Am Wasserwerk sowie für die westlich angrenzenden Flächen Gemarkung 110530, Flur 111, Flurstücke 3003, 3004, 3005 (am Zwischenpumpwerk Lichtenberg) im Bezirk Lichtenberg, Ortsteil Lichtenberg
Zeichenerklärung

Übersichtskarte 1:10 000



Bebauungsplan XVII-B1
eingeleitet am 13.02.1998

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- In den Dauerkleingärten dürfen nur eingeschossige Lauben errichtet werden, die nicht Wohnzwecken dienen und deren Grundfläche einschließlich Nebenanlagen – wie Kleintierstall, Abort, geschlossene Veranda, Geräteraum und überdachter Freisitz – 24 m² nicht überschreitet. Ein eingeschossiges Vereinshaus, das mit der Zweckbestimmung in Einklang steht, kann zugelassen werden.
- Die Flächen zum Anpflanzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für notwendige Wege und Zufahrten.
- Auf der Grünfläche mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung sind die vorhandene Vegetation und das vorhandene temporäre Gewässer zu erhalten. Die vorhandene Vegetation ist bei Abgang nachzupflanzen.
- Auf den Versorgungsflächen 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.
- Die öffentlichen Parkanlagen und die Versorgungsfläche für Wasser- und Fernwärmeleitungen dürfen zur Erhaltung der unterirdischen Leitungen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.

Hinweise:

- Das temporäre Gewässer innerhalb der Grünfläche mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung ist ein Biotop im Sinne des § 26a Abs. 1 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege von Berlin.
- Die Umfassungsmauer des Zwischenpumpwerks Lichtenberg, Landsberger Allee 230, ist Bestandteil eines Denkmalbereichs (Gesamtanlage) im Sinne des § 2 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes Berlin (DSchG Bln) vom 24. April 1995 in Verbindung mit der Denkmalliste nach § 4 DSchG Bln.

Die Änderungen vom 14.12.2005 und 20.06.2006 auf der Bebauungsplanurkunde wurden in diese Abzeichnung eingearbeitet.

Festsetzungen		Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	
Kleinsiedlungsgebiet	(§ 2 BauVO)	WS	Grundflächenzahl z.B. 0,4
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauVO)	WR	Grundfläche z.B. GR 100m ²
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse z.B. III
Besonderes Wohngebiet	(§ 10 BauVO)	WB	als Höchstmaß z.B. III
Dorfgebiet	(§ 5 BauVO)	ND	als Mindest- und Höchstmaß z.B. III-V
Mischgebiet	(§ 6 BauVO)	MI	zwingend z.B. III
Kerngebiet	(§ 7 BauVO)	MK	Offene Bauweise z.B. III
Gewerbegebiet	(§ 8 BauVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig z.B. III
Industriegebiet	(§ 9 BauVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig z.B. III
Sondergebiet (Erholung)	(§ 10 BauVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig z.B. III
Sonstiges Sondergebiet	(§ 11 BauVO)	WO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig z.B. III
		Wochenendhausgebiet	Geschlossene Bauweise z.B. III
Baulinie	(§ 2 Abs. 2 BauVO)	KLINIKGEBIET	(§ 2 Abs. 2 BauVO)
Baugrenze	(§ 2 Abs. 3 BauVO)	WR	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen z.B. III
Beschränkung der Zahl der Wohnungen auf 1 bis 4 Bauteile	(§ 2 Abs. 4 BauVO)	2 Wo	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß z.B. III
Geschossflächenzahl als Höchstmaß	(§ 3 Abs. 1 BauVO)	GF	als Höchstmaß z.B. III
Geschossflächenzahl als Mindest- und Höchstmaß	(§ 3 Abs. 2 BauVO)	GF	als Mindest- und Höchstmaß z.B. III
Baumassenzahl	(§ 3 Abs. 3 BauVO)	GF	zwingend z.B. III
Baumasse	(§ 3 Abs. 4 BauVO)	GF	zwingend z.B. III
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 3 Abs. 5 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Verkehrsflächen	(§ 3 Abs. 6 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Straßenverkehrsflächen	(§ 3 Abs. 6.1 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche	(§ 3 Abs. 6.2 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Private Verkehrsflächen	(§ 3 Abs. 6.3 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	(§ 3 Abs. 7 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
z.B. Gasdruckregler	(§ 3 Abs. 7.1 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
z.B. Trafostation	(§ 3 Abs. 7.2 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen	(§ 3 Abs. 8 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Hochspannungsleitung	(§ 3 Abs. 8.1 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	(§ 3 Abs. 9 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen	(§ 3 Abs. 9.1 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Anpflanzen	(§ 3 Abs. 9.2 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Bäume	(§ 3 Abs. 9.3 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Sonstige Bepflanzungen	(§ 3 Abs. 9.4 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Sonstige Festsetzungen	(§ 3 Abs. 10 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	(§ 3 Abs. 10.1 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Garagen	(§ 3 Abs. 10.2 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Gemeinschaftsstellplätze	(§ 3 Abs. 10.3 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Gemeinschaftsgaragen	(§ 3 Abs. 10.4 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Garagengebäude mit Dachstellplätzen	(§ 3 Abs. 10.5 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Tiefgaragen	(§ 3 Abs. 10.6 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Gemeinschaftstiefgaragen	(§ 3 Abs. 10.7 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Gemeinschaftsanlagen	(§ 3 Abs. 10.8 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Besonderer Nutzungszweck von Flächen mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastenden Flächen	(§ 3 Abs. 10.9 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Arkade	(§ 3 Abs. 10.10 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Umgrenzungen von	(§ 3 Abs. 11 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Naturschutzgebieten	(§ 3 Abs. 11.1 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Landschaftsschutzgebieten	(§ 3 Abs. 11.2 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
flächenhaften Naturdenkmälern	(§ 3 Abs. 11.3 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Naturdenkmal	(§ 3 Abs. 11.4 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Baudenkmal	(§ 3 Abs. 11.5 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Eintragungen als Vorschlag	(§ 3 Abs. 12 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Gebäude	(§ 3 Abs. 12.1 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Stellplatz	(§ 3 Abs. 12.2 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Garage	(§ 3 Abs. 12.3 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Tiefgarage	(§ 3 Abs. 12.4 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Kinderspielfeld	(§ 3 Abs. 12.5 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Sonstige Eintragung	(§ 3 Abs. 12.6 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Hochstraße	(§ 3 Abs. 12.7 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Tiefstraße	(§ 3 Abs. 12.8 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Brücke	(§ 3 Abs. 12.9 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Künftige Industriehahn	(§ 3 Abs. 12.10 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Planunterlage	(§ 3 Abs. 13 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Öffentliches Wohngebäude	(§ 3 Abs. 13.1 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage oder sonstige Gebäude	(§ 3 Abs. 13.2 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Offene Garage	(§ 3 Abs. 13.3 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Unterrirdisches Bauwerk	(§ 3 Abs. 13.4 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Brücke	(§ 3 Abs. 13.5 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Gewässer	(§ 3 Abs. 13.6 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Geländehöhe, Straßenhöhe	(§ 3 Abs. 13.7 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Straßenbaum oder geschützter Baum	(§ 3 Abs. 13.8 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Naturdenkmal	(§ 3 Abs. 13.9 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Büschung	(§ 3 Abs. 13.10 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Grenze von Berlin	(§ 3 Abs. 14 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Bezirksgrenze	(§ 3 Abs. 15 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Ortsmittegrenze	(§ 3 Abs. 16 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Flurgrenze	(§ 3 Abs. 17 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze	(§ 3 Abs. 18 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Grundstücknummer, Flurstücknummer	(§ 3 Abs. 19 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Mauer	(§ 3 Abs. 20 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Zaun, Hecke	(§ 3 Abs. 21 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Oberirdische Versorgungsanlage	(§ 3 Abs. 22 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Baulinie, Baugrenze	(§ 3 Abs. 23 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Straßenbegrenzungslinie	(§ 3 Abs. 24 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III
Topographische Begrenzungslinie	(§ 3 Abs. 25 BauVO)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. III

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen 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 04. Mai 2001

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

Fachbereich Vermessung
Kendziorra
Fachbereichsleiter Vermessung

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

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 10.12.2001 bis einschließlich 18.01.2002 öffentlich ausgelegt. 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
Güttler-Lindemann
Leiter des Amtes für Planen und Vermessen

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 28.06.2006

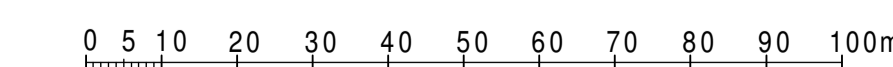
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Christina Emmrich
Bezirksbürgermeisterin

K. Lompscher
Bezirksstadträtin

Die Verordnung ist am 07.07.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 706 verkündet worden.

XVII-36

Maßstab 1:1000



Planunterlage: Flurkarte 1:1000 mit zusätzlichen Eintragungen Stand September 1999

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis