

Bebauungsplan XVII-39

für das Gelände zwischen
Rheinstraße, Drachenfelsstraße, Ingelheimer Straße,
Ehrenfelsstraße und Treskowallee
im Bezirk Lichtenberg, Ortsteil Karlshorst

Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes vom 06. 05. 2003 übereinstimmt.

Berlin, den

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung
Amt für Plänen und Vermessen
Fachbereich Vermessung

im Auftrag

Textliche Festsetzungen

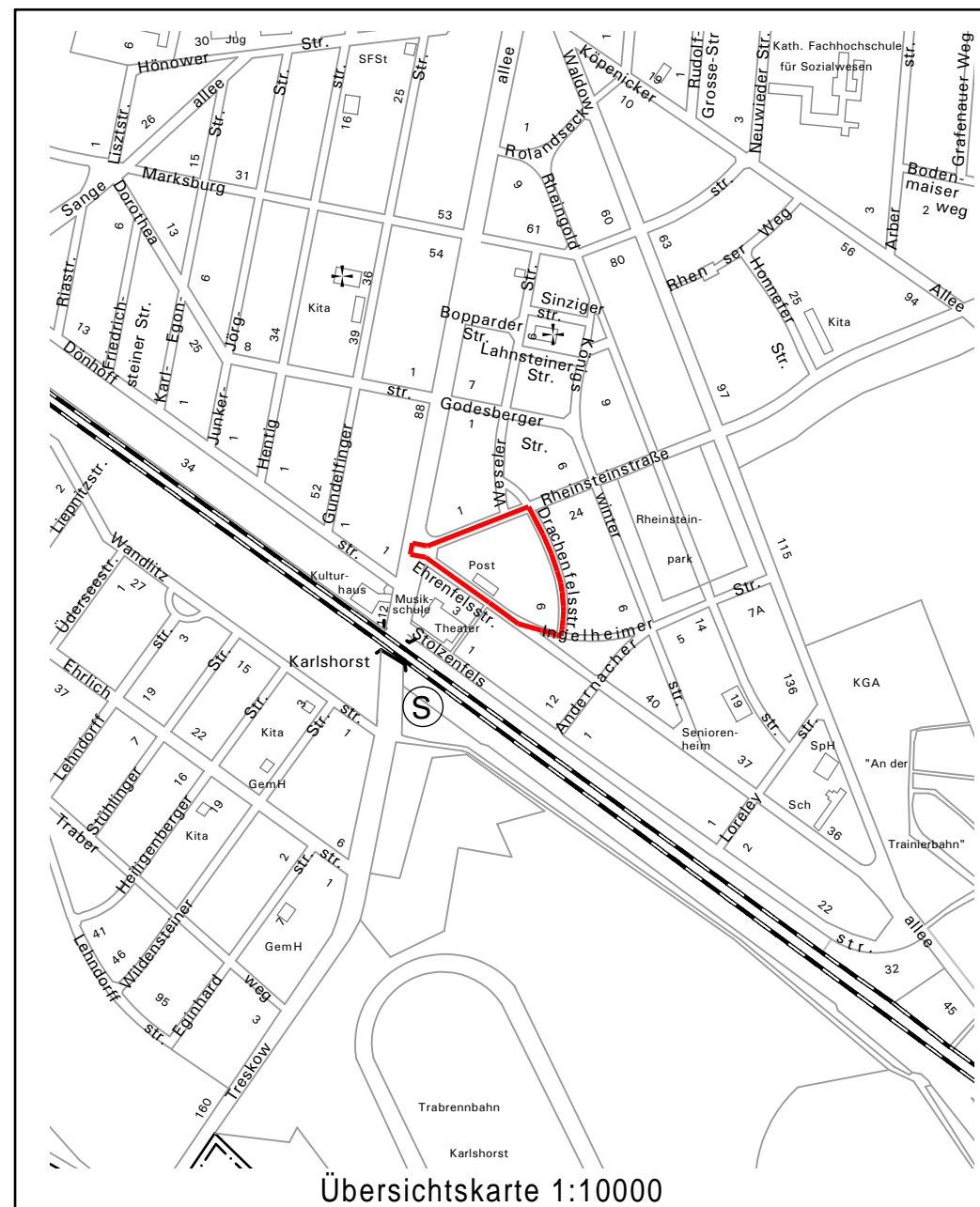
- Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Nr. 4 und 5 der Bauordnungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Im Kerngebiet sind die in § 7 Absatz 2 Nr. 5 der Bauordnungsverordnung genannten Nutzungen und die Ausnahmen nach § 7 Absatz 3 Nr. 1 der Bauordnungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Im Kerngebiet ist die in § 7 Absatz 2 Nr. 2 der Bauordnungsverordnung genannte Nutzung "Vergnügungstätten" nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Im Kerngebiet sind oberhalb des 1. Geschosses Wohnungen allgemein zulässig.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Ebenere Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je fünf Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen.
- An die Baugrenzen darf bezogen auf die generell zulässige Zahl der Vollgeschosse mit Einschränkung der Tiefe der Abstandsflächen nach Bauordnung Berlin herabgebaut werden.
- Im Kerngebiet kann zwischen den Punkten A und B ein Vortreten von Balkonen, Treppen und Erkern in einer Breite und von bis zu 3,0 m vor die Baugrenze um bis zu 1,5 m ausnahmsweise zugelassen werden. Dies gilt auch, wenn die bauordnungsrechtlich vorgeschriebenen Abstandsflächen unterschritten werden.
- Die Fläche B, C, D, E, F, G, B ist mit einem Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit und mit einem Fahrrecht zu Gunsten von Fahrradfahrern zu belasten.

Hinweise:

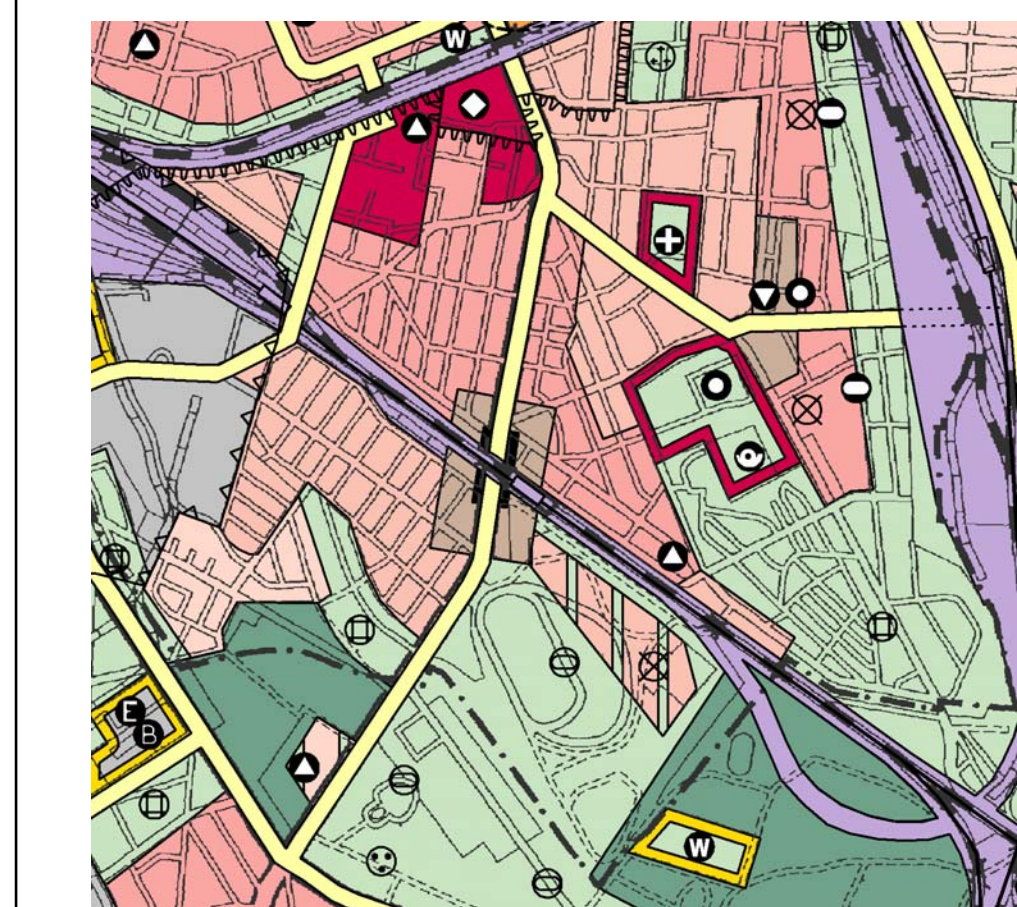
- Bei Anwendung der textlichen Festsetzung Nr. 6 und bei sonstigen Anpflanzungen wird die Verwendung von Arten der beigefügten Pflanzliste empfohlen.
- Anfallendes Regenwasser ist zu bewirtschaften, dass es - soweit es nicht als Brauchwasser genutzt und über das Schmutzwassersystem abgeleitet wird - durch Passage eines vegetationsbedeckten Oberbodens von mindestens 0,30 m Mächtigkeit behandelt (gereinigt) und entsprechend den Bodenverhältnissen versickert wird.

Zeichenerklärung

Festsetzungen		Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen		
Kleinsiedlungsgebiet	(S 2 BAUVVO)	WS	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet	(S 3 BAUVVO)	WR	Grundfläche	z.B. GR 100m²
Allgemeines Wohngebiet	(S 4 BAUVVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B. III
Besonderes Wohngebiet	(S 4a BAUVVO)	WD	als Höchstmaß	z.B. III
Dorfgebiet	(S 5 BAUVVO)	MD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III-V
Mischgebiet	(S 6 BAUVVO)	MI	zwingend	z.B. III-V
Kerngebiet	(S 7 BAUVVO)	MK	Offene Bauweise	z.B. III
Gewerbegebiet	(S 8 BAUVVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. III
Industriegebiet	(S 9 BAUVVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. III
Sondergebiet (Erholung)	(S 10 BAUVVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig	z.B. III
Sonstiges Sondergebiet	(S 11 BAUVVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. III
Wochenendausgangsbereich		WO	Geschlossene Bauweise	z.B. 9
Universitätsgebiet		UN	Bauweise	(S 21 Abs. 1 Satz 1 BAUVVO)
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (Abs. 1 Nr. 4 BAUVVO)	z.B. 2 Wo	WR	Baugrenze	(S 21 Abs. 3 Satz 1 BAUVVO)
als Höchstmaß	z.B. 2	WR	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abwechslungen	(S 21 Abs. 3 Satz 1 BAUVVO)
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 0,3/0,7	WR	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	z.B. III
Geschossflächenzahl	z.B. GF 500m²	WR	als Höchstmaß	z.B. TH 12,4m über Gehweg
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. GF 400m bis 500m²	WR	Traufhöhe	z.B. FH 23,5m über NN
Baumassise	z.B. BM 4000m³	WR	Firsthöhe	z.B. OK 116,0m bis 124,5m
Flächen für den Gemeinbedarf		UG	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. OK 124,5m über NN
Verkehrsflächen		UG	zwingend	z.B. OK 124,5m über NN
Straßenverkehrsfläche		UG	Flächen für Sport- und Spielanlagen	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
öffentliche Parkfläche		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Private Verkehrsfläche		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Anpflanzung von Bäumen		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Umgrünung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Umgrünung von Flächen für besondere Anlagen und Vorhaben zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Umgrünung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Besonderer Nutzungszweck von Flächen		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Sichtfläche		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastende Flächen		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Umgrünung von Flächen für		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Garten		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Gemeinschaftsflächen		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Gemeinschaftsgrün		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Nachrichtliche Übernahmen		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Wasserfläche		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Landschaftsschutzgebiet		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Naturschutzgebiet		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Geschützter Landschaftsbestandteil		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Erhaltungsbereich		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Gebäude		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Stellplatz		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Garage		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Tiefgarage		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Kinderspielfeld		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Planunterlage		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Öffentliches oder Wohngebäude		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Parkhaus		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Straßenbahn (Gleisachse)		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Gleisachse		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Geländehöhe, Straßenhöhe		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Laubbaum, Nadelbaum		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Naturdenkmal (Laubbaum-, Nadelbaum)		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Schornstein		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Zaun, Hecke		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Rampe, Treppe		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Landschutz (Bundesland)		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Bezirksgrenze		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Ortsbezugsfläche		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Gemarkungsgrenze		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Flurgrenze		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Flurstücksgrenze		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Flurstücknummer, Flurnummer		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Grundstücknummer		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Mauer, Stützmauer		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Bauweise, topografische Begrenzungslinie		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Baulinie, Baugrenze		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	
Straßenbegrenzungslinie		UG	Flächen für öffentliche Grünflächen	



Übersichtskarte 1:10000

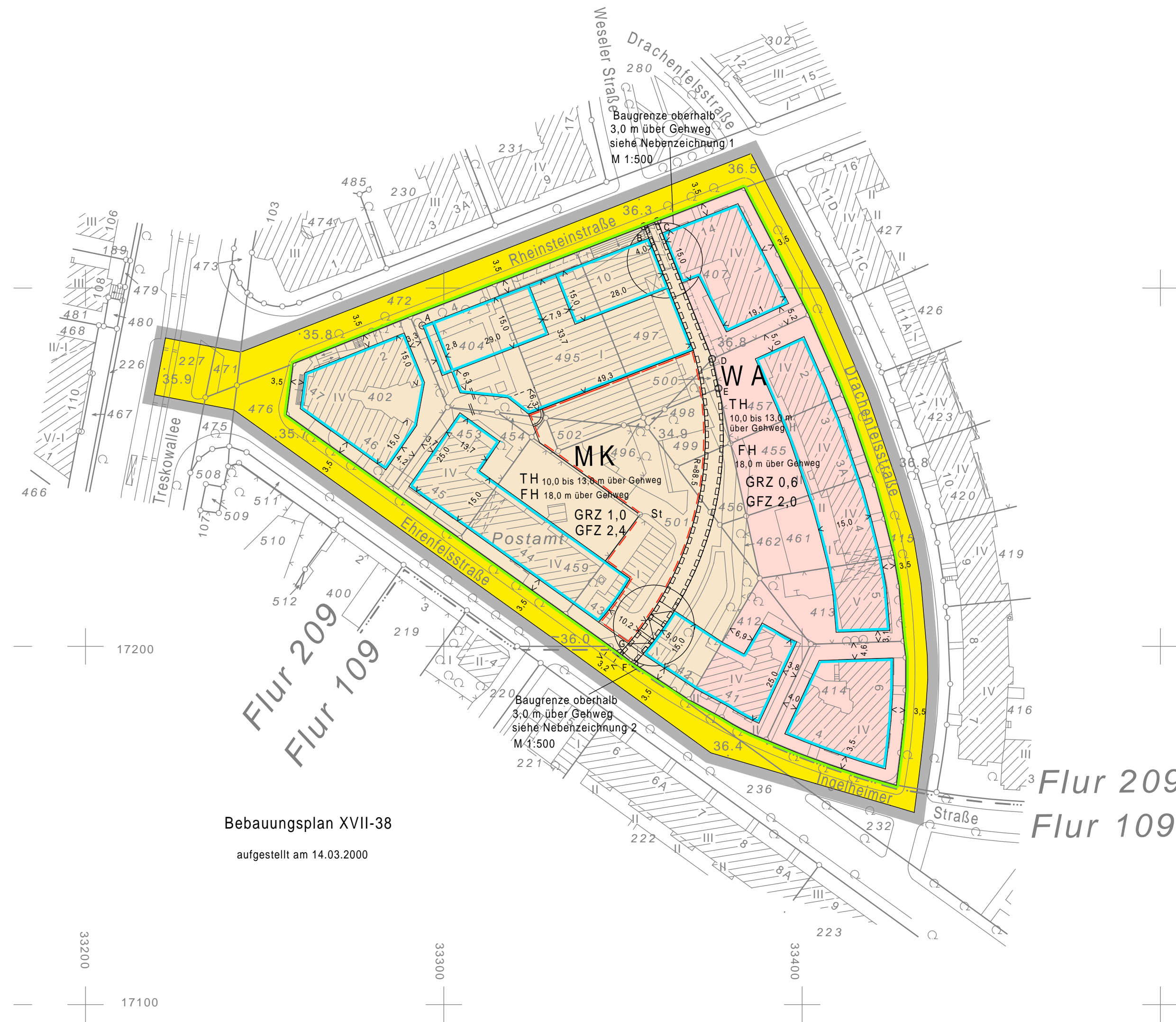
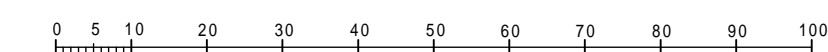


Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan FNP 98 1:25000 Stand Dezember 2003

Zeichenerklärung zum FNP

Bauflächen	Wohnbaufläche, W1	Gemischte Baufläche, M1
Wohnbaufläche, W2	Gemischte Baufläche, M2	
Wohnbaufläche, W3	Gemischte Baufläche	
Wohnbaufläche, W4	Einzelhandelskonzentration	
Sonderbaufläche	Sonderbaufläche	
Sonderbaufläche (H)	Sonderbaufläche	
Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter	Sonderbaufläche	
Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter	Sonderbaufläche	
Gemeinbedarfsflächen	Gemeinbedarfsfläche / Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil	
Hochschule und Forschung	Kultur	
Schule	Verwaltung	
Krankenhaus	Post	
Sport	Sicherheit und Ordnung	
Ver- und Entsorgungsanlagen	Fläche mit gewerblichem Charakter / Fläche mit Nutzungszweckorientierung	
Fläche mit hohem Grünanteil	Fläche mit landwirtschaftlicher Nutzung	
Wasser	Energie	
Abfall, Abwasser	Betriebsbahnhof (Bahn und Bus)	
Verkehr	Autobahn mit Anschlussstelle	
Übergeordnete Hauptverkehrsstraße	Bahnfläche	
Tunnellage	U-, S-, B-Bahn; Bahnhof	
Flughafen	Fernbahnhof (ICE / IC / IR) über- / unterirdisch	
Kleinbahn	Kleinbahn	
Freiflächen, Wasserflächen	Grünfläche	
Feld, Flur und Wiese	Sport	
Parkanlage	Wassersport	
Friedhof	Camping	
Kleingarten	Landwirtschaftsfläche	
Wald		
Wasserfläche		
Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen, Vermerke und Kennzeichnungen)	Naturschutzgebiet	
Landwirtschaftliche Prägung von Wohnbauflächen	Vorranggebiet für Luftreinhaltung	
Fluglärmschutz- / Planungszone	Wasserschutzgebiet	
Siedlungsbeschränkungszone	Wiltkulturen	
Schadstoffbelastete Böden		

Maßstab 1:1000



Bebauungsplan XVII-39

aufgestellt am 14.03.2000

Nebenzzeichnung 1 M 1:500

Baugrenze oberhalb
3,0 m über Gehweg

MK

TH 10,0 bis 13,0 m über Gehweg
FH 18,0 m über Gehweg
GRZ 1,0
GFZ 2,4

Nebenzzeichnung 2 M 1:500

Baugrenze oberhalb
3,0 m über Gehweg

MK

TH 10,0 bis 13,0 m über Gehweg
FH 18,0 m über Gehweg
GRZ 1,0
GFZ 2,4

Planunterlage: Flurkarte (ALK) 1:1000, Stand März 2004 und Topografie, Stand April 2003

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Die redaktionellen Änderungen vom 20.10.2005 auf der Bebauungsplanurkunde wurden in diese Abzeichnung eingearbeitet.

Aufgestellt: Berlin, den 06. Mai 2003
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin

Abt. Stadtentwicklung
Amt für Plänen und Vermessen

K. Lompscher
Bezirksstadträtin

Güttler-Lindemann
Leiter des Amtes für Plänen und Vermessen

Der Bebauungsplan wurde

am 15.12.2004 beschlossen.

Berlin, den 04.04.2005

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin

Abt. Stadtentwicklung

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. November 2005

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin

Emmerich
Bezirksbürgermeisterin

K. Lompscher
Bezirksstadträtin

Die Verordnung ist am 02.12.2005 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 730 verkündet worden.

XVII-39