



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes XVII-7e
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanung

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin – FNP 98
 Stand 08. Januar 2004



Maßstab 1:25000

Bauflächen	
Wohnbaufläche, W1 (GFZ über 1,5)	Gemischte Baufläche, M1
Wohnbaufläche, W2 (GFZ bis 1,5)	Gemischte Baufläche, M2
Wohnbaufläche, W3 (GFZ bis 0,8)	Gemischte Baufläche
Wohnbaufläche, W4 (GFZ bis 0,4)	Einzelhandelskonzentration
Sonderbaufläche Hauptbestimmungen (H)	Sonderbaufläche entspr. Zweckbestimmung
Sonderbaufläche mit gewichtigem Charakter entspr. Zweckbestimmung	Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil entspr. Zweckbestimmung

Gemeinbedarfslflächen	
Gemeinbedarfslfläche / Gemeinbedarfslfläche mit hohem Grünanteil	Kultur
Hochschule und Forschung	Verwaltung
Schule	Post
Krankenhaus	Sicherheit und Ordnung
Sport	

Ver- und Entsorgungsanlagen	
Fläche mit gewichtigem Charakter / Fläche mit Mischnutzungscharakter	Wasser
Fläche mit hohem Grünanteil / Fläche mit landwirtschaftlicher Nutzung	Energie
	Abfall, Abwasser
	Betriebshof (Bahn und Bus)

Verkehr	
Autobahn mit Anschlussstelle	Bahnfläche
Übergeordnete Hauptverkehrsstraße	U-, S-, R-Bahn, Bahnhof ober-/unterirdisch
Tunnelanlage	Fernbahnhof (ICE / IC / IR) ober-/unterirdisch
Flughafen	Kleinbahn

Freiflächen, Wasserflächen	
Grünfläche	Feld, Flur und Wiese
Parkanlage	Sport
Friedhof	Wassersport
Kleingarten	Camping
Wald	Landwirtschaftsfläche
Wasserfläche	

Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt	
Landschaftliche Prägung von Wohnflächen	Naturschutzgebiet
Vorranggebiet für Luftreinhaltung	Landschaftsschutzgebiet
Fluglärmschutz-/Planungszone	Wasserschutzgebiet
Siedlungsbeschränkungszone	Welkulturerbe
Schadstoffbelastete Böden	

Textliche Festsetzungen

- In den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sind die Ausnahmen nach S 4 Absatz 3 Nr. 4 und 5 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche darf durch die Flächen von Anlagen im Sinne von S 19 Absatz 4 der Baunutzungsverordnung die festgesetzte Grundfläche in den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 bis zu 20 von Hundert überschritten werden.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze unzulässig. Dies gilt nicht für Tiefgaragen.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und bauliche Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in S 9 Abs. 1 des Baugesetzbuch bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.
- Entlang der Hauptstraße muss bei Wohnungen mit Ausrichtung notwendiger Fenster von Aufenthaltsräumen zu dieser Straße mindestens ein Aufenthaltsraum zu einer von der Hauptstraße abgewandten Seite ausgerichtet sein. Bei Wohnungen mit mehr als drei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume zu einer von der Hauptstraße abgewandten Seite ausgerichtet sein.
- 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, Fugenvergruss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. Dies gilt nicht für Flächen oberhalb der Tiefgaragen.
- In den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 kann zwischen den Punkten A1 und A2, A3 und A4, A5 und A6 sowie A7 und A8 oberhalb einer Höhe von 2,0 m über Gehweg ein Vortreten von bis zu 3,5 m breiten Balkonen und Erkern vor die Baugrenze um bis zu 1,2 m und ein Vortreten von bis zu 2,0 m breiten offenen Treppen um bis zu 3,0 m ausnahmsweise zugelassen werden. Dies gilt auch, wenn die bauordnungsrechtlich vorgeschriebenen Abstandflächen unterschritten werden.

Hinweise:

- 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.
- Für alle Neubauvorhaben gelten Gestaltungsregeln, zu deren Einhaltung sich die Grundstückseigentümer in den Grundstückskaufverträgen verpflichten müssen.

Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes vom 14.12.2006 übereinstimmt.

Berlin, den
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
 Abt. Stadtentwicklung
 Amt für Plänen und Vermessen
 Fachbereich Vermessung

Im Auftrag

Bebauungsplan XVII-7e-1

für Teilflächen der Grundstücke Hauptstraße 7 und 27-47
 sowie einen Abschnitt der Hauptstraße
 im Bezirk Lichtenberg,
 Ortsteil Rummelsburg

Zeichenerklärung

Festsetzungen	
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	GR 1.800 m ²
Grundfläche	GF 6.650 m ²
Zahl der Vollgeschosse	IV
Baugrenze	als Höchstmaß
Verkehrsflächen	Straßenverkehrsfläche
Sonstige Festsetzungen	

Planunterlage	
Ländergrenze (Bundesland)	
Bezirksgrenze	
Ortsgrenze	
Gemarkungsgrenze	
Flurgrenze	
Flurstücksgrenze	
Flurstücknummer, Flurnummer	
Grundstücknummer	
Mauer, Stützmauer	
Bordkante, topografische Begrenzungslinie	
Baumlinie, Baugrenze	
Straßenbegrenzungslinie	
Oberirdische Versorgungsleitung	



Maßstab 1 : 1000

Planunterlage: Flurkarte 1:1000 (ALK) Stand: Juli 2006
 Aktualisierung Topografie Stand: Juni 2006

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Aufgestellt: Berlin, den 14.12.2006
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
 Abt. Stadtentwicklung, Baun, Umwelt und Verkehr
 Fachbereich Vermessung Amt für Plänen und Vermessen Fachbereich Stadtplanung

Kendziorra **Geisel** **Güttler-Lindemann**
 Fachbereichsleiter Vermessung Bezirksstadtrat Leiter des Amtes Plänen und Vermessen

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 05.02.2007 bis einschließlich 19.03.2007 öffentlich ausgelegt.
 Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan

am 20.09.2007 beschlossen,
 Berlin, den 17.10.2007

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

Güttler-Lindemann
 Leiter des Amtes für Plänen und Vermessen

Der Bebauungsplan ist aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 und § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
 Berlin, den 16.09.2008

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin

Emmrich **Geisel**
 Bezirksbürgermeisterin Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 11.10.2008 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 274 verkündet worden.