

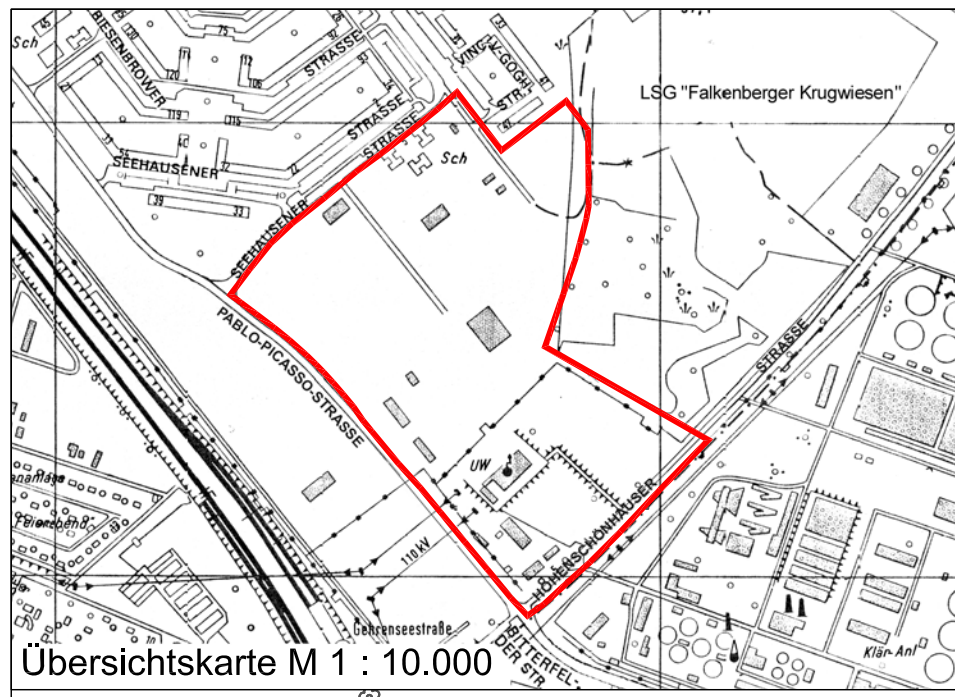
Bebauungsplan XXII-1a

für das Gelände zwischen
 Pablo-Picasso-Straße, Seehausener Straße,
 Vincent-van-Gogh-Straße, südöstlicher Grenze der Grundstücke
 Vincent-van-Gogh-Straße 43/47, westlicher Begrenzung
 der Falkenberger Krugwiesen und der
 Bezirksgrenze an der Hohenschönhauser Straße
 im Bezirk Lichtenberg, Ortsteil Neu-Hohenschönhausen

Abzeichnung
 Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes vom 19. März 2003, einschließlich der Änderung vom 11. April 2006, übereinstimmt.

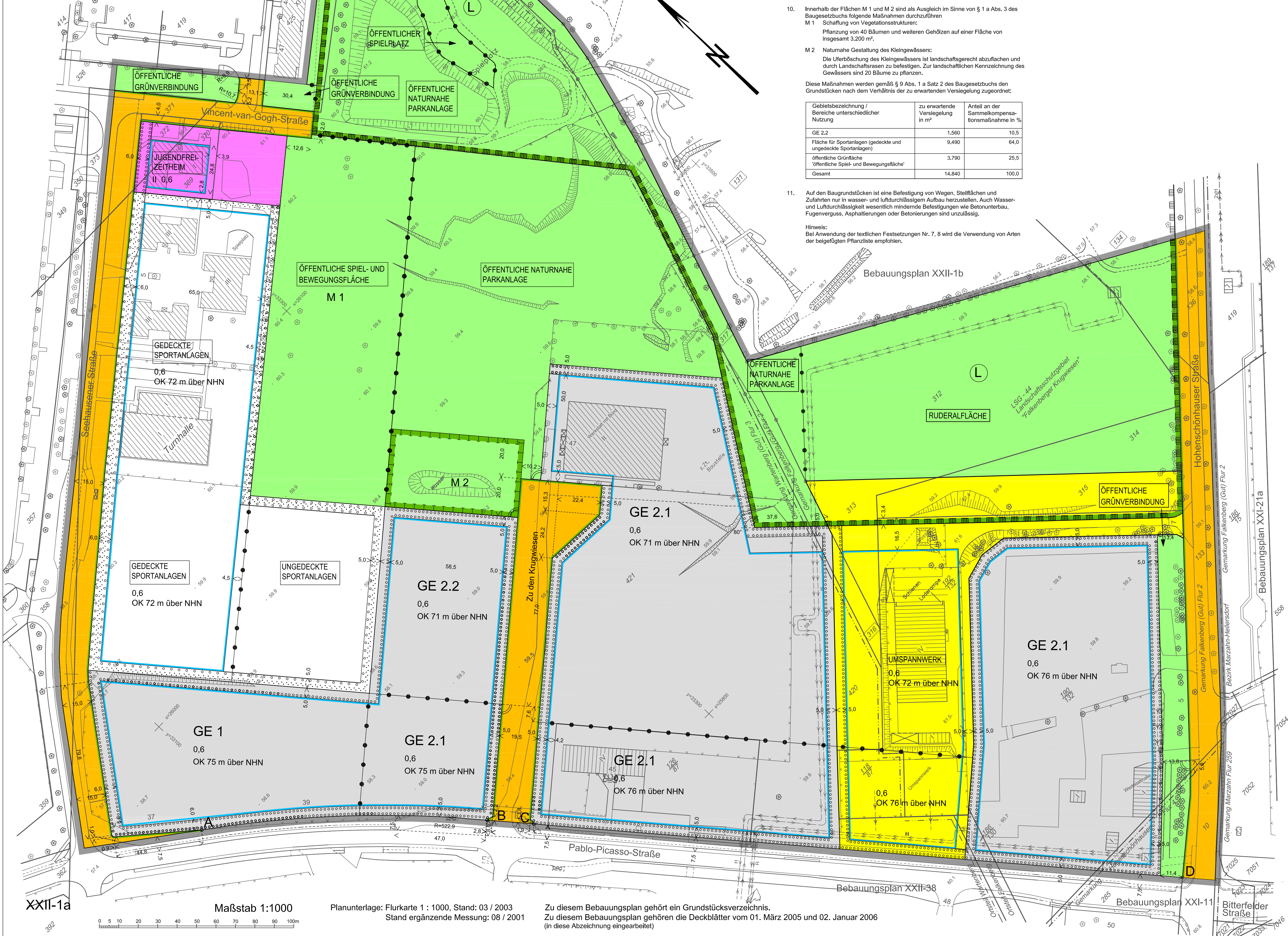
Berlin, den

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
 Abt. Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr
 Amt für Plänen und Vermessen
 Fachbereich Vermessung
 i. A.



Textliche Festsetzungen

- Im Gewerbegebiet GE 1 sind nur Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie ausnahmsweise die Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 der Bauutzungsverordnung zulässig; die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 der Bauutzungsverordnung, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Läden und Einzelhandelsbetriebe sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Davon ausgenommen sind Verkaufsstellen, die einem Gewerbebetrieb der in Satz 1 bezeichneten Art zugeordnet und diesem in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
 - In den Gewerbegebieten GE 2.1 und GE 2.2 sind nur Gewerbebetriebe, öffentliche Betriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze sowie ausnahmsweise die Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 der Bauutzungsverordnung zulässig; die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 der Bauutzungsverordnung, Schank- und Speisewirtschaften sowie Läden und Einzelhandelsbetriebe sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Davon ausgenommen sind Verkaufsstellen, die einem Gewerbebetrieb der in Satz 1 bezeichneten Art zugeordnet und diesem in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
 - Die im Gewerbegebiet und auf der Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzten Höhen gelten nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsröhre.
 - Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
 - Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, Stellplätze sowie Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 der Bauutzungsverordnung unzulässig, davon ausgenommen sind Anlagen der Außenwerbung an der Stätte der Leistung.
 - Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A...B und C...D ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
 - Die Flächen zum Anpflanzen sind mit hochwachsenden Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege und Zufahrten.
 - Bei ebenerdigen Stellplätzen ist je vier Stellplätze ein klein Kroniger Baum zu pflanzen.
 - Die Außenwandflächen mit einer Ausdehnung von mehr als 40 m² sind mit selbstklimmenden / rankenden / schlingenden Pflanzen zu begrünen. Dies gilt auch für Wandflächen, die nicht in einer Ebene verlaufen.
 - Innerhalb der Flächen M 1 und M 2 sind als Ausgleich im Sinne von § 1 a Abs. 3 des Baugesetzbuchs folgende Maßnahmen durchzuführen:
 M 1 Schaffung von Vegetationsstrukturen:
 Pflanzung von 40 Bäumen und weiteren Gehölzen auf einer Fläche von insgesamt 3.200 m².
 M 2 Naturnahe Gestaltung des Kleingewässers:
 Die Uferböschung des Kleingewässers ist landschaftsrechtlich abzufachen und durch Landschaftsrasen zu befestigen. Zur landschaftlichen Kennzeichnung des Gewässers sind 20 Bäume zu pflanzen.
- Diese Maßnahmen werden gemäß § 9 Abs. 1 a Satz 2 des Baugesetzbuchs den Grundstücken nach dem Verhältnis der zu erwartenden Versiegelung zugeordnet:
- | Gebietsbezeichnung / Bereiche unterschiedlicher Nutzung | zu erwartende Versiegelung in m ² | Anteil an der Sammelkompensationsmaßnahme in % |
|--|--|--|
| GE 2.2 | 1.560 | 10,5 |
| Fläche für Sportanlagen (gedeckte und ungedeckte Sportanlagen) | 9.490 | 64,0 |
| Öffentliche Grünfläche
'Öffentliche Spiel- und Bewegungsfläche' | 3.790 | 25,5 |
| Gesamt | 14.840 | 100,0 |
11. Auf den Baugrundstücken ist eine Befestigung von Wegen, Stellflächen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen oder Betonierungen sind unzulässig.
- Hinweis:
 Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 7, 8 wird die Verwendung von Arten der beigefügten Planliste empfohlen.



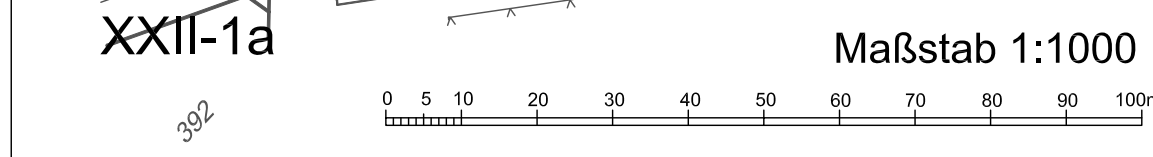
Gebietsbezeichnung / Bereiche unterschiedlicher Nutzung	zu erwartende Versiegelung in m ²	Anteil an der Sammelkompensationsmaßnahme in %
GE 2.2	1.560	10,5
Fläche für Sportanlagen (gedeckte und ungedeckte Sportanlagen)	9.490	64,0
Öffentliche Grünfläche 'Öffentliche Spiel- und Bewegungsfläche'	3.790	25,5
Gesamt	14.840	100,0

Zeichenerklärung

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

Kleinstwohngesamt (S 2 BauVO)	WS	Grundflächenzahl	z.B.	0,4
Reines Wohngebiet (S 3 BauVO)	WR	Grundfläche	z.B.	GR 100m ²
Allgemeines Wohngebiet (S 4 BauVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B.	III
Besonderes Wohngebiet (S 4a BauVO)	WB	als Höchstmaß	z.B.	18,4
Dorfgebiet (S 5 BauVO)	DO	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	zwingend
Mischgebiet (S 6 BauVO)	MI	zwingend	z.B.	12
Kerngebiet (S 7 BauVO)	MK	Offene Bauweise	z.B.	Nur Einzelhäuser zulässig
Gewerbegebiet (S 8 BauVO)	GE	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B.	Nur Hausgruppen zulässig
Industriegebiet (S 9 BauVO)	GI	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B.	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Sondergebiet (Erholung) (S 10 BauVO)	SO	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B.	9
Sonstiges Sondergebiet (S 11 BauVO)	SO	Geschlossene Bauweise	z.B.	(§ 2 Abs. 1 BauVO)
		Bauweise	z.B.	(§ 2 Abs. 2 BauVO)
		Bauweise	z.B.	(§ 2 Abs. 3 BauVO)

... (rest of the legend symbols and text) ...



Planunterlagen: Flurkarte 1 : 1000, Stand: 03 / 2003
 Stand ergänzende Messung: 08 / 2001

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.
 Zu diesem Bebauungsplan gehören die Deckblätter vom 01. März 2005 und 02. Januar 2006
 (in diese Abzeichnung eingearbeitet)

Aufgestellt: Berlin, den 19. März 2003
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
 Abt. Stadtentwicklung
 Amt für Plänen und Vermessen

Fachbereich Vermessung: **Kenziorra**
 Fachbereich Stadtplanung: **Güttler-Lindemann**

Fachbereichsleiter Vermessung: **K. Lompscher**
 Bezirksstadträtin

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 26.04.2003 bis einschließlich 28.05.2003 öffentlich ausgestellt.
 Der Bebauungsplan wurde mit einem Deckblatt vom 01. März 2005 in der Zeit vom 25.04.2005 bis einschließlich 10.05.2005 erneut öffentlich ausgestellt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit Deckblatt vom 01. März 2005 am 15.06.2005 beschlossen.
 Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit den Deckblättern vom 01. März 2005 und 02. Januar 2006 am 15.02.2006 beschlossen.

Berlin, den 20. Februar 2006
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
 Abt. Stadtentwicklung
 Amt für Plänen und Vermessen
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 18. April 2006
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
 Christina Emmrich
 Bezirksbürgermeisterin

K. Lompscher
 Bezirksstadträtin

Die Verordnung ist am 20.05.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 383 verkündet worden.