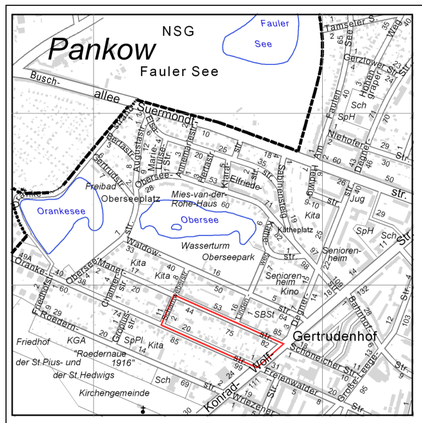
Bebauungsplan XXII-34

für die Fläche zwischen
Manetstraße, Konrad-Wolf-Straße, Orankestraße und
Scharnweberstraße im Bezirk Lichtenberg,
Ortsteil Alt-Hohenschönhausen



Übersichtskarte 1:10000

Textliche Festsetzungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen außerhalb der für Stellplätze und Garagen ausgewiesenen Flächen Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO unzulässig. Dies gilt nicht für Wege und Zufahrten.
2. 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 Betonierungen sind unzulässig.
3. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
4. Auf der Fläche A ist ein 1-geschossiger Imbisspavillion mit den maximalen Abmessungen 5,0 m x 5,0 m zulässig.

Hinweis:

Nachrichtliche Übernahme von Denkmälern nach Landesrecht

Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt
dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift
des Bebauungsplanes
vom 16.01.2007 übereinstimmt.

Berlin, den

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

Im Auftrag

Zeichenerklärung

Festsetzungen

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

Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO) WS
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) WR
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) WA
Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO) WB
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) MD
Mischgebiet (§ 6 BauNVO) MI
Kerngebiet (§ 7 BauNVO) MK
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) GE
Industriegebiet (§ 9 BauNVO) GI
Sondergebiet (Erholung) (§ 10 BauNVO) SO z.B. WOCHENENDHAUSGEBIET
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) SO z.B. UNIVERSITÄT
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB) z.B. WR 2 Wo
Geschossflächenzahl als Höchstmaß z.B. (0.7)
als Mindest- und Höchstmaß z.B. (0.9) bis (0.3)
Geschossfläche als Höchstmaß z.B. GF 500m²
als Mindest- und Höchstmaß z.B. GF 400m² bis 500m²
Baumassenzahl z.B. 3.0
Baumasse z.B. BM 4000m³
Grundflächenzahl z.B. 0,4
Grundfläche z.B. GR 100m²
Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß z.B. III
als Mindest- und Höchstmaß z.B. III-V
zwingend z.B. III
Offene Bauweise
Nur Einzelhäuser zulässig
Nur Doppelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Geschlossene Bauweise g
Baulinie (§23 Abs.2 Satz1 BauNVO)
Baugrenze (§23 Abs.3 Satz1 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs.3 Satz3 BauNVO)
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
als Höchstmaß
Traufhöhe z.B. TH 12,4m über Gehweg
Firsthöhe z.B. FH 53,5m über NHN
Oberkante z.B. OK 124,5m über NHN
als Mindest- und Höchstmaß z.B. OK 116,0m bis 124,5m (über NHN)
zwingend z.B. OK 124,5m über NHN

Flächen für den Gemeinbedarf z.B. JUGENDFREIZEITHEIM

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
z.B. öffentliche Parkfläche P
z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
Private Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Einfahrt (Straßenseite)
Bereich ohne Ausfahrt (Straßenseite)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Straßenseite)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
z.B. UMSPANNWERK
z.B. Gasdruckregler G
z.B. Trafostation T

Öffentliche und private Grünflächen
z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen
Hochspannungsleitung

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für Wald
Wasserflächen

Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach §9 Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen
Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B. HOTEL
Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NHN) z.B. 35.4
Sichtfläche
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Umgrenzung von Flächen für
Stellplätze St
Garagen mit Angabe der Geschosse Ga 1
Gemeinschaftsstellplätze GSt
Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschosse GGa 1
Umgrenzung von Flächen für
Garagengebäude mit Dachstellplätzen mit Angabe der Geschosse Ga 3 St
Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse TGa 1
Gemeinschaftstiefgaragen mit Angabe der Geschosse GTGa 1
Gemeinschaftsanlagen GAnl

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Naturdenkmal
Geschützter Landschaftsbestandteil
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt
Erhaltungsbereich
Wasserfläche
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Bahnanlage
auch Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude
Stellplatz St
Garage z.B. Ga 1
Tiefgarage z.B. TGa 1
Kinderspielplatz K
Hochstraße
Tiefstraße
Brücke
Industriebahn (in Aussicht genommen)

Planunterlage

Öffentliches oder Wohngebäude (mit Durchfahrt und Geschosszahl und Überbauung)
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage
Parkhaus
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage) (mit Geschosszahl)
Brücke
Gewässer
Geländehöhe, Straßenhöhe (in Meter über NHN) 34,5
Laubbaum, Nadelbaum
Naturdenkmal (Laubbaum-, Nadelbaum)
nicht betretbar
Zaun, Hecke
Haltestelle, Steigpfeil Treppe oder Rampe
Landesgrenze (Bundesland)
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer; Flurnummer z.B. 60/9, Flur 10
Grundstücksnummer z.B. 49A
Mauer, Stützmauer
Bordkante, topografische Begrenzungslinie
Geschosswechsel, offene Überdachung
Straßenbahngleisachse

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche 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 16.01.2007

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr
Amt für Planen und Vermessen

Fachbereich Vermessung		Fachbereich Stadtplanung
Kendziorra	Geisel	Güttler-Lindemann
Fachbereichsleiter Vermessung	Bezirksstadtrat	Leiter des Amtes für Planen und Vermessen

Der Bebauungsplan wurde

in der Zeit vom 02.04.2007 bis einschließlich 02.05.2007 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan

am 25.10.2007 und erneut am 17.07.2008 beschlossen.
Berlin, den 11.03.2008

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr
Amt für Planen und Vermessen
Güttler-Lindemann
Leiter des Amtes für Planen 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 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. 275 verkündet worden.

N

Die Änderungen vom 11.03.2008 und der Verfahrensvermerk
vom 23.07.2008 wurden in diese Abzeichnung eingearbeitet.

Maßstab 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

Planunterlage: Flurkarte 1:1000, ALK ; Stand Oktober 2006
sowie Messung September 2006

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

XXII-34