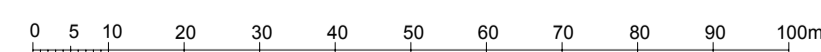


Übersichtskarte 1: 1000

Textliche Festsetzungen

- Im Gewerbegebiet GE 1 sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen in den benachbarten Wohngebieten nicht in unzumutbarer Weise durch Lärm beeinträchtigen können. Die von ihnen insgesamt ausgehenden Lärmemissionen müssen so begrenzt sein, dass die Beurteilungspegel (VDI-Richtlinie 2058, Blatt 1, Ausgabe September 1985), gemessen an den nächstgelegenen Fenstern von Wohnungen 55 dB(A) zwischen 7.00 und 22.00 Uhr und 40 dB(A) zwischen 22.00 und 7.00 Uhr, nicht überschreiten.
- In den Gewerbegebieten ist pro 500 qm überbaubarer Fläche ein großkroniger, standortgerechter Baum und pro 100 qm überbaubarer Fläche mindestens ein Strauch zu pflanzen und zu erhalten. Ebenerdige Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je 4 Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume einzurechnen.
- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen und der Fläche A ist pro angefangene 5 qm Grundstücksfläche mindestens ein Strauch zu pflanzen. Die Flächen sind in der Weise zu bepflanzen, dass der Eindruck einer differenzierten, höhenmäßig gestaffelten Vorgartenbepflanzung entsteht. Die Bepflanzung ist zu erhalten. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege und Zufahrten.
- In den Gewerbegebieten ist eine Befestigung von Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Maßstab 1:1000



XXII-37

Planunterlage: Flurkarte von Berlin ALK 1:1000 Stand: 11/2005 Topographie Stand: 09/2005

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes vom 23.11.2005 einschließlich der Änderung vom 19. Mai 2006 übereinstimmt.

Berlin, den

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

Im Auftrag



Bebauungsplan XXII-37

für das Gelände zwischen Bahnhofstraße, Genslerstraße, Freienwalder Straße und Große-leege-Straße im Bezirk Lichtenberg, Ortsteil Alt-Hohenschönhausen

Zeichenerklärung

Festsetzungen		Festsetzungen	
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen		Grundflächenzahl	
Kleinstedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)	WS	Grundflächenzahl	z.B.: 0,4
Ruhes Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	WR	Zahl der Vollgeschosse	z.B.: GR 100 m²
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	WA	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.: III
Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)	WB	zwingend	z.B.: II-V
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)	WD	Offene Bauweise	z.B.: 0
Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	MI	nur Einzelhäuser zulässig	z.B.: 0
Kerngebiet (§ 7 BauNVO)	MK	nur Doppelhäuser zulässig	z.B.: 0
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	GE	nur Hausgruppen zulässig	z.B.: 0
Industriegebiet (§ 9 BauNVO)	GI	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.: 0
Sondergebiet (Erholung) (§ 10 BauNVO)	SO	Geschlossene Bauweise	z.B.: 0
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)	SO	Baulinie (§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)	z.B.: 9
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)	WB	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)	z.B.: 9
Geschößflächenzahl als Höchstmaß	GF	Linie zur Abgrenzung d. Umfanges von Abweichungen (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	z.B.: 9
Geschößflächenzahl als Mindest- und Höchstmaß	GF	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß	z.B.: Th 12,4m über Gehweg
Geschößflächenzahl als Höchstmaß	GF	Traufhöhe	z.B.: Th 12,4m über NN
Geschößflächenzahl als Mindest- und Höchstmaß	GF	Oberrande	z.B.: OK 12,4m über NN
Baumstammzahl	BN	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.: OK 12,4m über NN
Baummasse	BM	zwingend	z.B.: BM 400 m²
Flächen für den Gemeinbedarf		Flächen für Sport- und Spielanlagen	
Verkehrsflächen		Verkehrsflächen	
Straßenverkehrsfläche		Straßenverkehrsfläche	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche	
Private Verkehrsfläche		Private Verkehrsfläche	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen		Oberirdische Hauptversorgungsleitungen	
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen		Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen	
Umgrünung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		Umgrünung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
Umgrünung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes		Umgrünung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	
Besondere Nutzungszwecke von Flächen		Besondere Nutzungszwecke von Flächen	
Umgrünung der Flächen für Stellplätze		Umgrünung der Flächen für Stellplätze	
Gemeinschaftsstellplätze		Gemeinschaftsstellplätze	
Gemeinschaftsgaragen		Gemeinschaftsgaragen	
Naturschutzgebiet		Naturschutzgebiet	
Landschaftsschutzgebiet		Landschaftsschutzgebiet	
Naturschutzgebiet		Naturschutzgebiet	
Gebäude		Gebäude	
Stellplatz		Stellplatz	
Garage		Garage	
Tiefgarage		Tiefgarage	
Kinderspielplatz		Kinderspielplatz	

Zeichenerklärung Planunterlage

Öffentliches oder Wohngebäude mit Durchfahrt und Geschossen und Überdachung		Grenze von Berlin	
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage		Bezirksgrenze	
Parkhaus		Ortsteilgrenze	
Unterdieses Bauwerk (z.B. Tiefgarage)		Gemarkungsgrenze	
Brücke		Flurgrenze	
Gewässer		Flurstücksgrenze	
Geländehöhe, Straßenhöhe		Flurstücknummer, Flurstücknummer	z.B.: 60, 57, Flur 10
Laubbaum, Nadelbaum		Grundstücksnummer	z.B.: 49A
Naturschutzgebiet (Laubbaum-, Nadelbaum)		Mauer, Stützmauer	
Schornstein		Bordkante bzw. topographische Begrenzungslinie	
Zaun, Hecke		Baulinie, Baugrenze	
Hochspannungsmast		Straßenbegrenzungslinie	
Steigegleis für Treppen und Auffahrten		oberirdische Versorgungsanlage	
Sumpf, Bruch, Laubwald, Mischwald		Straßenbahngleisachse	
Böschung		Nutzungsgrenze	

Aufgestellt: Berlin, den 23.11.2005

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin

Abt. Stadtentwicklung

Amt für Planen und Vermessen

Fachbereich Vermessung
 K. Lompscher
 Bezirksstadträtin

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

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 12.12.2005 bis einschließlich 12.01.2006 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

Günter-Lindemann

Leiter des Amtes für Planen und Vermessen

Der Bebauungsplan ist auf Grund § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs und in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 13.06.2006

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin

Christina Emmrich
 Bezirksbürgermeisterin

K. Lompscher
 Bezirksstadträtin

Die Verordnung ist am 24. Juni 2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 603 verkündet worden.