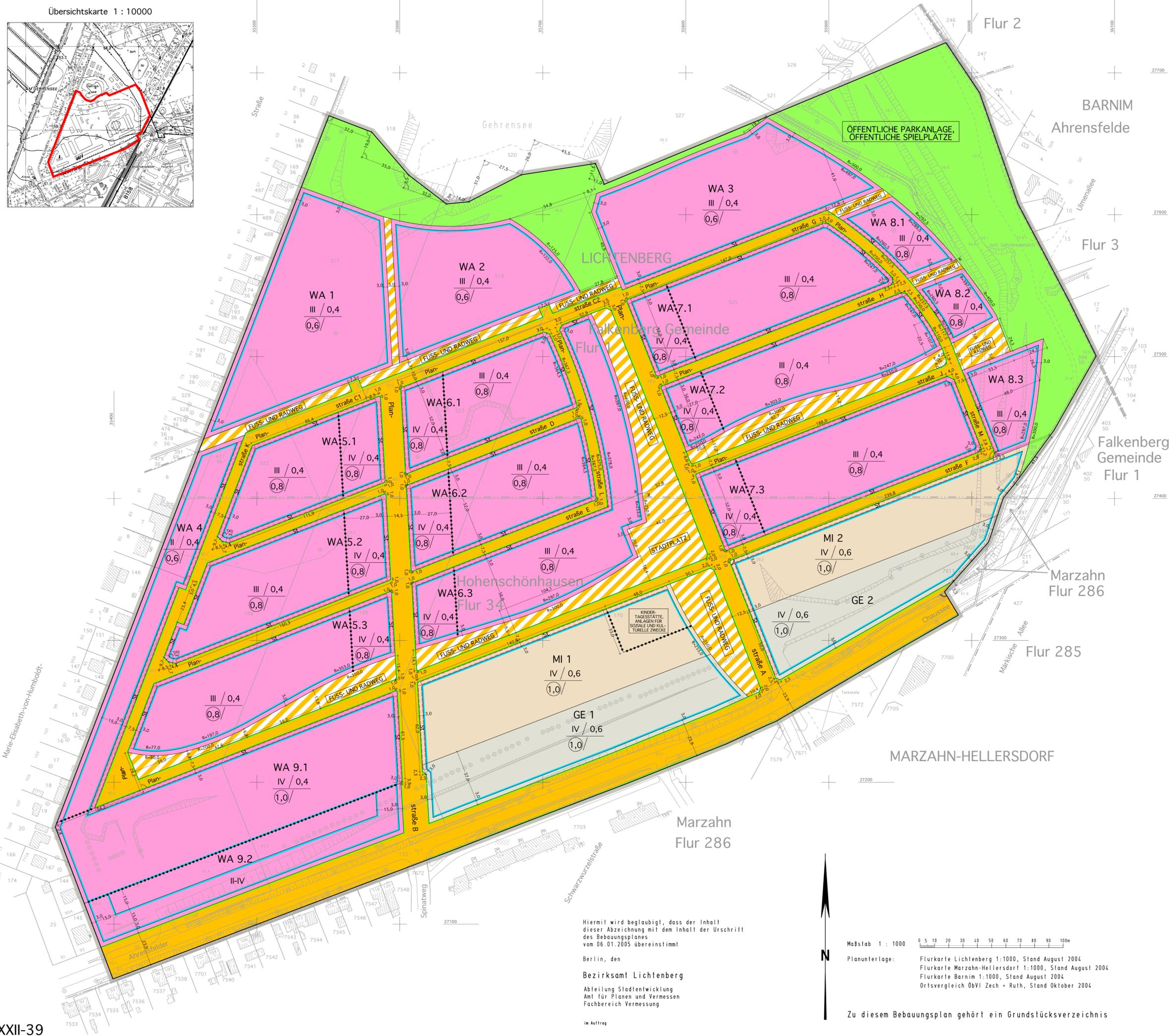


# Bebauungsplan XXII-39

für das Gelände

südlich des Gehrensees, zwischen der östlichen Bezirksgrenze, der Ahrenfelder Chaussee und der Siedlung an der Marie-Elisabeth-von-Humboldt-Straße im Bezirk Lichtenberg, Ortsteil Falkenberg



## Zeichenerklärung

Festsetzungen	
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Grundflächenzahl z.B. 0,4 GR 1,00 m <sup>2</sup>
Kleingebiet	z.B. III
Reiner Wohngebiet	z.B. III/0,4
Allgemeines Wohngebiet	z.B. III/0,4
Besondere Wohngebiet	z.B. III/0,4
Dorfgebiet	z.B. III/0,4
Mischgebiet	z.B. III/0,4
Konzept	z.B. III/0,4
Gewerbegebiet	z.B. III/0,4
Industriegebiet	z.B. III/0,4
Sondergebiet (Erholung)	z.B. III/0,4
Sonstiges Sondergebiet	z.B. III/0,4
Beschreibung der Zahl der Wohnungen (3 Abs. 1 Nr. 8 Satz 1)	z.B. III/0,4
Geschäftsbereich	z.B. III/0,4
als Höchstmaß	z.B. III/0,4
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III/0,4
als Höchstmaß	z.B. III/0,4
Baumassezahl	z.B. III/0,4
Baumasse	z.B. III/0,4
zwingend	z.B. III/0,4
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. III/0,4
Verkehrsflächen	z.B. III/0,4
Flächen für Sport- und Spielanlagen	z.B. III/0,4
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgaberinnen	z.B. III/0,4
Flächen für die Landwirtschaft	z.B. III/0,4
Flächen für Wald	z.B. III/0,4
Oberräuhauptversorgungsleitungen	z.B. III/0,4
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	z.B. III/0,4
Sonstige Festsetzungen	z.B. III/0,4
Nachrichtliche Übernahmen	z.B. III/0,4
Eintragungen als Vorschlag	z.B. III/0,4
Planunterlage	z.B. III/0,4

- ### Textliche Festsetzungen
- In den allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 der Bauutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
  - In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind Betriebe und Anlagen, die das Wohnen wesentlich stören, nicht zulässig.
  - Im Mischgebiet MI 1 sind auf der Fläche mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte, Anlagen für soziale und kulturelle Zwecke" oberhalb des ersten Vollgeschosses auch andere in § 6 Abs. 2 Nr. 1, 2, 3, 4 und 5 der Bauutzungsverordnung genannte Nutzungen zulässig.
  - Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, Garagen sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 der Bauutzungsverordnung unzulässig. Der Ausschluss von Stellplätzen gilt nicht für die Flächen für Stellplätze.
  - Im allgemeinen Wohngebiet ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten 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.

Aufgestellt: Berlin, den 06. Januar 2005

**Bezirksamt Lichtenberg von Berlin**  
 Amt für Planen und Vermessen

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

Fachbereich Vermessung: **Lompscher**  
 Bezirksstadträtin: **Letter des Amtes für Planen und Vermessen**

Der Bebauungsplan wurde  
 in der Zeit vom 24.01.05 bis einschließlich 24.02.05 öffentlich ausgestellt.  
 Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 20.04.05 beschlossen.

Berlin, den 29.04.2005  
**Bezirksamt Lichtenberg von Berlin**  
 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 19.07.2005  
**Bezirksamt Lichtenberg von Berlin**  
**Emmrich** **Lompscher**  
 Bezirksbürgermeisterin Bezirksstadträtin

Die Verordnung ist am 29. Juli 05 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 418 verkündet worden.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes vom 06.01.2005 übereinstimmt

Berlin, den  
**Bezirksamt Lichtenberg**  
Ableitung Stadtentwicklung  
Amt für Planen und Vermessen  
Fachbereich Vermessung

Maßstab 1 : 1000  
Planunterlage: Flurkarte Lichtenberg 1:1000, Stand August 2004  
Flurkarte Marzahn-Hellersdorf 1:1000, Stand August 2004  
Flurkarte Barnim 1:1000, Stand August 2004  
Ortsvergleich Öbv1 Zech + Ruth, Stand Oktober 2004

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis