

# Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes vom 08.09.2004 übereinstimmt.

Berlin, den

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin  
Abteilung Stadtentwicklung  
Amt für Plänen und Vermessen  
Fachbereich Vermessung

Im Auftrag

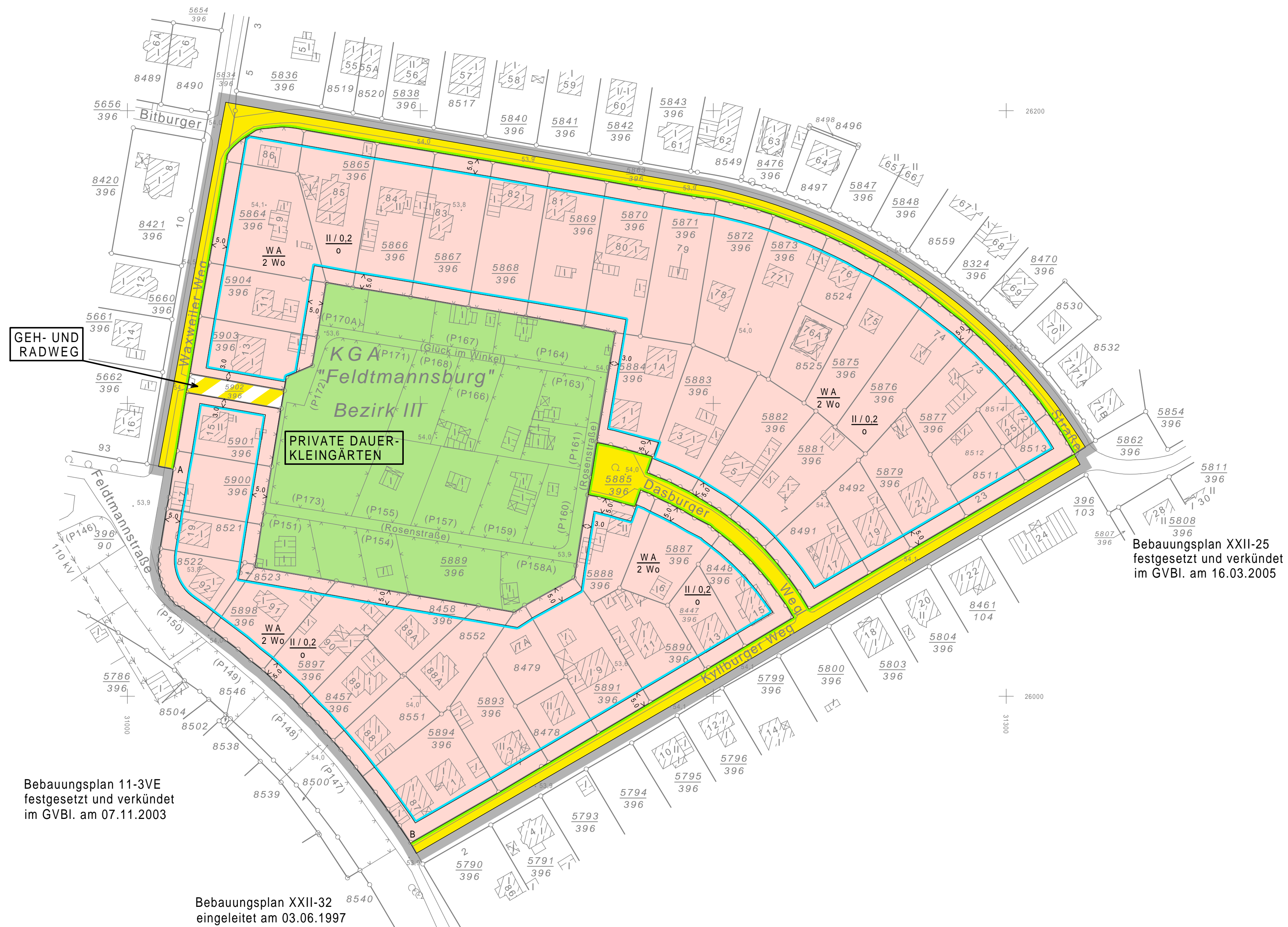
# Bebauungsplan XXII-42

für das Gelände zwischen  
Bitburger Straße, Kyllburger Weg,  
Feldmannstraße und Waxweiler Weg  
im Bezirk Lichtenberg, Ortsteil Alt-Hohenschönhausen

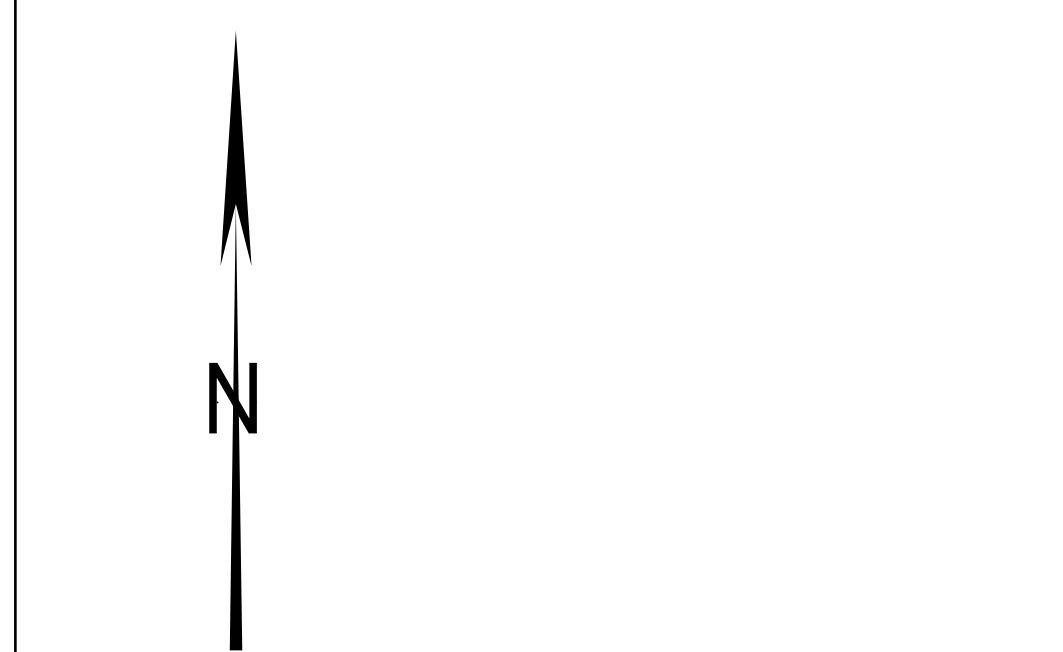
## Zeichenerklärung

Festsetzungen		Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	
Kleinsiedlungsgebiet	(S 2 BauVO)	WS	Grundflächenzahl z.B. 0,4
Reines Wohngebiet	(S 3 BauVO)	WR	Grundfläche z.B. GR 100m²
Allgemeines Wohngebiet	(S 4 BauVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse z.B. III
Besonderes Wohngebiet	(S 4a BauVO)	WB	als Höchstmaß z.B. III
Dorfgebiet	(S 5 BauVO)	MD	als Mindest- und Höchstmaß z.B. III/V
Mischgebiet	(S 6 BauVO)	MI	zwingend z.B. III
Kerngebiet	(S 7 BauVO)	MK	Offene Bauweise z.B. III
Gewerbegebiet	(S 8 BauVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig z.B. III
Industriegebiet	(S 9 BauVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig z.B. III
Sondergebiet (Erholung)	(S 10 BauVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig z.B. III
Sonstiges Sondergebiet	(S 11 BauVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig z.B. III
		W	Geschlossene Bauweise z.B. 9
		UNIVERSITÄT	Stadterneuerung z.B. (S 2 Abs. 2 Satz 1 BauVO)
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (z.B. 1 bis 4 BauVO)		WR	Baugrenze z.B. (S 2 Abs. 3 Satz 1 BauVO)
Geschossflächenzahl		GF	Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen z.B. (S 2 Abs. 3 Satz 2 BauVO)
als Höchstmaß		GF	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt z.B. (S 2 Abs. 3 Satz 3 BauVO)
als Mindest- und Höchstmaß		GF	als Höchstmaß z.B. Traufhöhe z.B. TH 12,40m über Gehweg
Geschossfläche		GF	als Höchstmaß z.B. F 500m² z.B. FH 53,5m über NHN
als Mindest- und Höchstmaß		GF	als Höchstmaß z.B. GF 400m² bis 500m² z.B. OK 124,2m über NHN
Baumassenzahl		B	als Mindest- und Höchstmaß z.B. OK 116,0m bis 124,5m über NHN
Baumasse		B	zwingend z.B. BM 4000m³ z.B. OK 124,5m über NHN
Flächen für den Gemeinbedarf		UG	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. (S 2 Abs. 3 Satz 3 BauVO)
		UG	Verkehrsflächen z.B. TH 12,40m über Gehweg
Straßenverkehrsfläche		UG	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt z.B. TH 12,40m über NHN
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche		UG	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt z.B. TH 12,40m über NHN
Private Verkehrsfläche		UG	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt z.B. TH 12,40m über NHN
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		UG	Öffentliche und private Grünflächen z.B. TH 12,40m über NHN
		UG	Öffentliche Parkanlage z.B. TH 12,40m über NHN
		UG	Private Dauerkleingärten z.B. TH 12,40m über NHN
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen		UG	Flächen für die Landwirtschaft z.B. TH 12,40m über NHN
Hochspannungsleitung		UG	Flächen für Wald z.B. TH 12,40m über NHN
		UG	Wasserflächen z.B. TH 12,40m über NHN
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		UG	
Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		UG	
Anpflanzen von Bäumen		UG	
sonstigen Bepflanzungen		UG	
Umgrenzungen von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		UG	
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen (z.B. für Schallschutz, Umkleekabinen, etc.)		UG	
Umgrenzungen der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen		UG	
Besondere Nutzungszwecke von Flächen		UG	
Schläuche		UG	
Mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastende Flächen		UG	
Umgrenzungen von Flächen für		UG	
Bezüge		UG	
Gemeinschaftsflächen		UG	
Gemeinschaftsflächen		UG	
Naturschutzgebiet		UG	
Wasserschutzgebiet		UG	
Landwirtschaftsgebiet		UG	
Naturdenkmal		UG	
Geschützter Landschaftsbestandteil		UG	
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt		UG	
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt		UG	
Erhaltungsbereich		UG	
Gebäude		UG	
Stellplatz		UG	
Garage		UG	
Tiefgarage		UG	
Kinderspielfeld		UG	
Öffentliches oder Wohngebäude		UG	
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage		UG	
Parkhaus		UG	
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)		UG	
Brücke		UG	
Gewässer		UG	
Geländehöhe, Straßenhöhe		UG	
Laubbaum, Nadelbaum		UG	
Naturdenkmal (Laubbaum, Nadelbaum)		UG	
Mauer, Stützmauer		UG	
Schornstein		UG	
Zaun, Hecke		UG	
Hochspannungsmast		UG	
Landesgrenze (Bundesland)		UG	
Bezirksgrenze		UG	
Ortssteilgrenze		UG	
Gemarkungsgrenze		UG	
Flurgrenze		UG	
Flurstücksgrenze		UG	
Flurstücksnummer, Flurnummer		UG	
Grundstücknummer		UG	
Mauer, Stützmauer		UG	
Bordkante		UG	
Baulinie, Baugrenze		UG	
Straßenbegrenzungslinie		UG	

- Textliche Festsetzungen**
- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 der BauNutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
  - Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für Zufahrten und Wege.
  - In den Dauerkleingärten dürfen nur eingeschossige Lauben errichtet werden, die nicht Wohnzwecken dienen und deren Grundflächen einschließlich Nebenanlagen - wie Kleintierstall, Abort, geschlossene Veranda, Geräte-raum und überdachter Freisitz - 24 m² nicht überschreiten. Ein eingeschossiges Vereinshaus, das mit der Zweckbestimmung im Einklang steht, kann zugelassen werden.
  - Im allgemeinen Wohngebiet ist pro 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein Obstbaum zu pflanzen und zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Obstbäume einzurechnen.
  - 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.
  - Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzungen dieses Bebauungsplans.
  - Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und B ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.



Bebauungsplan 11-3VE festgesetzt und verkündet im GVBl. am 07.11.2003



Maßstab 1:1000

XXII-42

Planunterlage: Automatisierte Liegenschaftskarte mit Ergänzungen Stand 03.08.2004, zusätzliche Messung vom 11.08.2004

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes 11-87 vom 21.08.2015 mit Deckblatt vom 01.02.2016 (Verordnung vom 15.06.2016 - GVBl. S. 326) - teilweise - ersetzt.

Berlin, den Im Auftrag

Die redaktionellen Änderungen vom 10.01.2005 und 06.09.2005 wurden in diese Abzeichnung eingearbeitet.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

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 Flächennutzungsverordnung 1990 (PlanV 1990) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 08.09.2004

**Bezirksamt Lichtenberg von Berlin**

Abt. Stadtentwicklung  
Amt für Plänen und Vermessen

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

Fachbereich Vermessung: **K. Lompscher**  
Leiter des Amtes für Plänen und Vermessen

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 04.10.2004 bis einschließlich 05.11.2004 öffentlich ausgestellt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 16.02.2005 sowie erneut am 17.08.2005 beschlossen. Berlin, den 21.02.2005 sowie 08.09.2005

**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 18.10.2005

**Bezirksamt Lichtenberg von Berlin**

Emmrich: **Emmrich**  
Bezirksbürgermeisterin  
Die Verordnung ist am 15.11.2005 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 698 verkündet worden.

K. Lompscher: **K. Lompscher**  
Bezirksstadträtin