

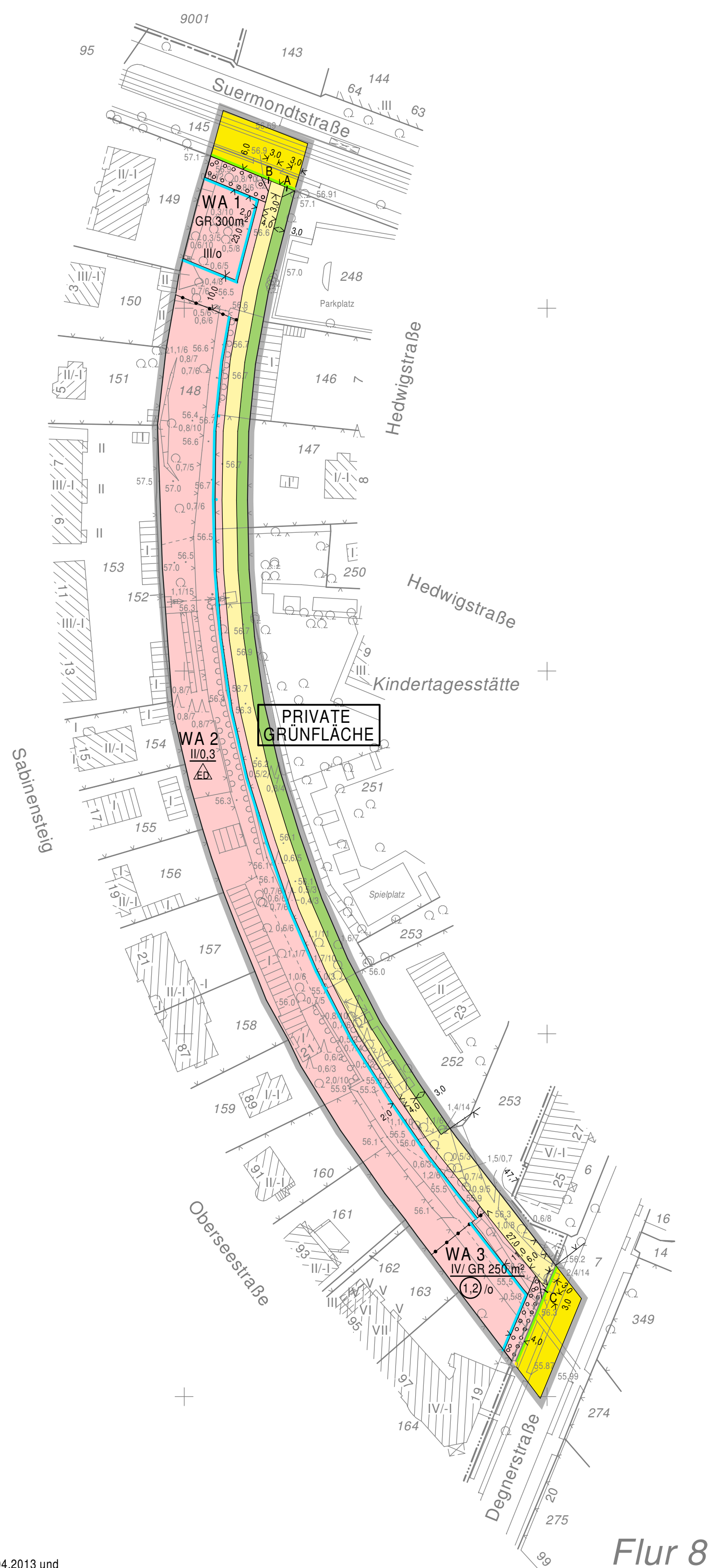
Übersichtskarte 1:10000

Textfestsetzungen

- Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 können die in § 4 Abs. 2 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen nur ausnahmsweise zugelassen werden.
- Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung unzulässig. Dies gilt nicht für Wege und Zufahrten.
- Auf den Flächen B und C sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung unzulässig. Dies gilt nicht für Wege und Zufahrten. Die Flächen sind von Sicht behindernden Anpflanzungen freizuhalten.
- Die private Verkehrsfläche ist mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit, mit einem Fahrrecht zugunsten der Eigentümer, Nutzer und Besucher der anliegenden Grundstücke im WA 1, WA 2 und WA 3 und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- Auf der privaten Grünfläche sind mindestens 32 mittelgroße, gebietstypische Bäume einer Art mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zu pflanzen. Die private Grünfläche ist außerdem dicht mit gebietstypischen Sträuchern und Bodendeckern zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die Fläche A ist von Sicht behindernden Anpflanzungen freizuhalten.
- In den allgemeinen Wohngebieten ist pro angefangene 400 m² Grundstücksfläche ein mittelgroßer, gebietstypischer Baum mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen, gebietstypischen Bäume einzurechnen.
- Die Flächen zum Anpflanzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege, Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung sind unzulässig.
- In den allgemeinen Wohngebieten 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.
- Zum Schutz vor Lärm muss entlang der Suermondstraße im WA 1 und der Degnerstraße im WA 3 in Gebäuden mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den Fenstern von der Straße abgewandt sein.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Hinweis:
Bei der Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 6, 7 und 8 wird die Verwendung von Arten der beigefügten Pflanzliste empfohlen.

**PANKOW
Weißensee
Flur 742**



**LICHTENBERG
Hohenschönhausen
Flur 7**

Flur 8

Die redaktionellen Änderungen vom 03.04.2013 und 10.07.2013 auf der Bebauungsplanurkunde wurden in diese Abzeichnung eingearbeitet.

Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans XXII-6d, festgesetzt am 23. Juli 2013, übereinstimmt.

Berlin, den

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung

Im Auftrag

Bebauungsplan XXII-6d

für den Abschnitt
der ehemaligen Industriebahntrasse
zwischen Degnerstraße und Suermondstraße
im Bezirk Lichtenberg, Ortsteil Alt-Hohenschönhausen

Zeichenerklärung

Festsetzungen		Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen		
Kleinsiedlungsgebiet	§ 2 BauVO	WS	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Raines Wohngebiet	§ 3 BauVO	WR	Grundfläche	z.B. GR 100m ²
Algemeines Wohngebiet	§ 4 BauVO	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B. III
Besonderes Wohngebiet	§ 4a BauVO	WB	als Höchstmaß	z.B. III-V
Dorfgebiet	§ 5 BauVO	MD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III-V
Mischgebiet	§ 6 BauVO	MI	zwingend	z.B. III-V
Kerngebiet	§ 7 BauVO	MK	Offene Bauweise	z.B. III-V
Gewerbegebiet	§ 8 BauVO	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. III-V
Industriegebiet	§ 9 BauVO	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. III-V
Sondergebiet (Erholung)	§ 10 BauVO	SO	Nur Hausgruppen zulässig	z.B. III-V
Sonstiges Sondergebiet	§ 11 BauVO	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. III-V
Beschreibung der Zahl der Wohnungen pro Bauflur	z.B. 2 Wo	LUNIVERSITÄT	Geschlossene Bauweise	z.B. III-V
Geschossflächenzahl	z.B. 0,7	2 Wo	Baulinie	z.B. III-V
als Höchstmaß	z.B. 0,7		Baugrenze	z.B. III-V
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 0,7		Linie zur Abgrenzung des Umlandes von Abwechslungen	z.B. III-V
Geschossfläche	z.B. GF 500m ²		Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	z.B. III-V
als Höchstmaß	z.B. GF 400m ² bis 500m ²		als Höchstmaß	z.B. TH 12,4m über Gehweg
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. GF 400m ² bis 500m ²		als Mindest- und Höchstmaß	z.B. TH 12,4m über NH
Baumassanzahl	z.B. BM 4000m ²		als Mindest- und Höchstmaß	z.B. TH 12,4m über NH
Baumass	z.B. BM 4000m ²		zwingend	z.B. TH 12,4m über NH
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. JUGENDFREIZEITHEIM		Flächen für Sport- und Spielanlagen	z.B. TH 12,4m über NH
Straßenverkehrsflächen	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		Straßenbegrenzungslinie	z.B. TH 12,4m über NH
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		Bereich ohne Ausfahrt	z.B. TH 12,4m über NH
Öffentliche Parkfläche			Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	z.B. TH 12,4m über NH
Private Verkehrsflächen			Öffentliche und private Grünflächen	z.B. TH 12,4m über NH
Flächen für Versorgungsanlagen, sowie für Ablagerungen	z.B. UNSPANNWERK		Öffentliche Parkanlage	z.B. TH 12,4m über NH
z.B. Gasdruckregler	z.B. Trafostation		Private Dauerkleingärten	z.B. TH 12,4m über NH
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen			Flächen für die Landwirtschaft	z.B. TH 12,4m über NH
Hochspannungsleitung			Flächen für Wald	z.B. TH 12,4m über NH
Wasserversorgungsleitung			Wasserflächen	z.B. TH 12,4m über NH
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern			Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	z.B. TH 12,4m über NH
Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen			Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	z.B. TH 12,4m über NH
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen			Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	z.B. TH 12,4m über NH
Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor Erosion und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft			Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor Erosion und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	z.B. TH 12,4m über NH
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes			Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	z.B. TH 12,4m über NH
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen			Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen	z.B. TH 12,4m über NH
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	z.B. HOTEL		Besonderer Nutzungszweck von Flächen	z.B. TH 12,4m über NH
Schifffläche			Schifffläche	z.B. TH 12,4m über NH
Mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastende Flächen			Mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	z.B. TH 12,4m über NH
Umgrenzung von Flächen für			Umgrenzung von Flächen für	z.B. TH 12,4m über NH
Stellplätze	z.B. ST		Stellplätze	z.B. TH 12,4m über NH
Garage	z.B. GA 1		Garage	z.B. TH 12,4m über NH
Gemeinschaftsstellplätze	z.B. GST		Gemeinschaftsstellplätze	z.B. TH 12,4m über NH
Gemeinschaftsgaragen	z.B. GST 1		Gemeinschaftsgaragen	z.B. TH 12,4m über NH
Naturschutzgebiet			Naturschutzgebiet	z.B. TH 12,4m über NH
Landschaftsschutzgebiet			Landschaftsschutzgebiet	z.B. TH 12,4m über NH
Naturdenkmal			Naturdenkmal	z.B. TH 12,4m über NH
Geschützter Landschaftsbestandteil			Geschützter Landschaftsbestandteil	z.B. TH 12,4m über NH
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt			Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B. TH 12,4m über NH
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt			Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B. TH 12,4m über NH
Erhaltungsbereich			Erhaltungsbereich	z.B. TH 12,4m über NH
Gebäude			Gebäude	z.B. TH 12,4m über NH
Stellplatz			Stellplatz	z.B. TH 12,4m über NH
Garage			Garage	z.B. TH 12,4m über NH
Tiefgarage			Tiefgarage	z.B. TH 12,4m über NH
Kinderspielfeld			Kinderspielfeld	z.B. TH 12,4m über NH
Öffentliches oder Wohngebäude			Öffentliches oder Wohngebäude	z.B. TH 12,4m über NH
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage			Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage	z.B. TH 12,4m über NH
Parkhaus			Parkhaus	z.B. TH 12,4m über NH
Unterschiedliches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)			Unterschiedliches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	z.B. TH 12,4m über NH
Brücke			Brücke	z.B. TH 12,4m über NH
Gewässer			Gewässer	z.B. TH 12,4m über NH
Landbauwerk, Straßenhöhe			Landbauwerk, Straßenhöhe	z.B. TH 12,4m über NH
Laubbauwerk, Nadelbaum			Laubbauwerk, Nadelbaum	z.B. TH 12,4m über NH
Naturdenkmal (Laubbauwerk, Nadelbaum)			Naturdenkmal (Laubbauwerk, Nadelbaum)	z.B. TH 12,4m über NH
Schornstein			Schornstein	z.B. TH 12,4m über NH
Zaun, Hecke			Zaun, Hecke	z.B. TH 12,4m über NH
Oberirdische Versorgungsanlage			Oberirdische Versorgungsanlage	z.B. TH 12,4m über NH
Wassersfläche			Wassersfläche	z.B. TH 12,4m über NH
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)			Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	z.B. TH 12,4m über NH
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr			Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	z.B. TH 12,4m über NH
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erhebliche mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind			Umgrenzung der Flächen, deren Böden erhebliche mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	z.B. TH 12,4m über NH
Bahnanlage			Bahnanlage	z.B. TH 12,4m über NH
Straßenbahn			Straßenbahn	z.B. TH 12,4m über NH
Hochstraße			Hochstraße	z.B. TH 12,4m über NH
Tiefstraße			Tiefstraße	z.B. TH 12,4m über NH
Industriebahn (in Aussicht genommen)			Industriebahn (in Aussicht genommen)	z.B. TH 12,4m über NH
Grenze von Berlin			Grenze von Berlin	z.B. TH 12,4m über NH
Bezirksgrenze			Bezirksgrenze	z.B. TH 12,4m über NH
Ortsbezirksgrenze			Ortsbezirksgrenze	z.B. TH 12,4m über NH
Gemarkungsgrenze			Gemarkungsgrenze	z.B. TH 12,4m über NH
Flurgrenze			Flurgrenze	z.B. TH 12,4m über NH
Flurstücksgrenze			Flurstücksgrenze	z.B. TH 12,4m über NH
Flurstücknummer, Flurstücknummer			Flurstücknummer, Flurstücknummer	z.B. TH 12,4m über NH
Grundstücksnummer			Grundstücksnummer	z.B. TH 12,4m über NH
Mauer, Stützmauer			Mauer, Stützmauer	z.B. TH 12,4m über NH
Bordkante			Bordkante	z.B. TH 12,4m über NH
Steigfeld für Treppen und Auffahrten			Steigfeld für Treppen und Auffahrten	z.B. TH 12,4m über NH
n. B.			n. B.	z.B. TH 12,4m über NH

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 Planzeichenerklärung 1990 (PlanZV 1990) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 25.09.2012
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin

Abt. Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung
Schoeps
Fachbereich Stadtplanung
W. Nünthel
Bezirksstadtrat
Fachbereich Stadtplanung
Güttler-Lindemann
Fachbereichleiter Stadtplanung

Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 22.10.2012 bis einschließlich 22.11.2012 öffentlich ausgestellt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
am 21.03.2013 beschlossen.

Berlin, den 04.04.2013
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin

Abt. Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt
Güttler-Lindemann

Fachbereichleiter Stadtplanung

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 23. Juli 2013

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin

Geisel
Bezirksbürgermeister
W. Nünthel
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 17.08.2013 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 368 verkündet worden.

XXII-6d
Maßstab 1:1000
0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

Planunterlagen: ALK, Juli 2012 sowie
Messung Januar 2011, Feldvergleich Juni 2012

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.