



Übersichtskarte 1 : 10 000

Textliche Festsetzungen

- Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Autohaus mit Werkstatt“ dient vorwiegend der Unterbringung eines Autohandels.

Zulässig sind:

- Neu- und Gebrauchtwagenhandel
- Motorradhandel
- Ausstellungs- und Präsentationsflächen für Autos
- Büros
- Werkstätten und Lager
- Autowaschanlagen
- Dienstleistungsbetriebe, die dem Autohandel dienen
- Fahrschulen

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Bäcker
- Imbissstuben

Die maximale Verkaufsfläche im Sondergebiet beträgt 6.000 m². Die maximale Verkaufsfläche für das Sortiment „Motorräder“ beträgt 600 m².

- Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche darf durch die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung, ungedeckten Ausstellungs- und Präsentationsflächen für Autos sowie Stellplätzen und ihren Zufahrten die festgesetzte Grundflächenzahl bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die als in Aussicht genommene U-Bahntrasse gekennzeichnete Fläche darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
- Die Flächen zum Anpflanzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege, Zufahrten und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung. Stellplätze und Garagen sind in den Flächen zum Anpflanzen unzulässig.



XXII-VE 2

Planunterlagen: Flurkarte ALK 1:1 000 Stand: 03/2004 Topographie ÖbVI Pieczak Stand: 03/2004

Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 13. Juli 2004 einschließlich der Änderung vom 10. Mai 2005 übereinstimmt.

Berlin, den

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

Im Auftrag

Vorhabenbezogener Bebauungsplan XXII-VE 2

für das Gelände zwischen Allendorfer Weg, Rhinstraße, Landsberger Allee und Ferdinand-Schulze-Straße im Bezirk Lichtenberg, Ortsteil Alt-Hohenschönhausen

Zeichenerklärung

| Festsetzungen | | Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen | |
|---|---------------------------|--|--|
| Kleinsiedlungsgebiet | (§ 2 BauNVO) | WS | Grundflächenzahl z.B. 0,4 |
| Reines Wohngebiet | (§ 3 BauNVO) | WR | Grundfläche z.B. GR 100 m ² |
| Allgemeines Wohngebiet | (§ 4 BauNVO) | WA | Zahl der Vollgeschosse z.B. II |
| Besonderes Wohngebiet | (§ 5 BauNVO) | WB | als Höchstmaß z.B. III |
| Dorfgebiet | (§ 6 BauNVO) | MD | als Mindest- und Höchstmaß z.B. III-V |
| Mischgebiet | (§ 6 BauNVO) | M | zwingend z.B. III |
| Kerngebiet | (§ 7 BauNVO) | MK | Offene Bauweise z.B. 0 |
| Gewerbegebiet | (§ 8 BauNVO) | GK | Nur Einzelhäuser zulässig z.B. I |
| Industriegebiet | (§ 9 BauNVO) | GI | Nur Doppelhäuser zulässig z.B. II |
| Sondergebiet (Erholung) | (§ 10 BauNVO) | SO | Nur Hausgruppen zulässig z.B. III |
| Sonstiges Sondergebiet | (§ 11 BauNVO) | SO | Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig z.B. III |
| Beschränkung der Zahl der Wohnungen | (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO) | UNTERSCHNITT | Geschlossene Bauweise z.B. 9 |
| Geschossflächenzahl | z.B. | WR | Baulinie (§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO) |
| als Höchstmaß | z.B. | ZW | Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) |
| Geschossfläche | z.B. | ZW | Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO) |
| als Mindest- und Höchstmaß | z.B. | | Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt z.B. TH 12,4 m über Gehweg |
| als Höchstmaß | z.B. | | als Höchstmaß z.B. TH 12,4 m über Gehweg |
| als Mindest- und Höchstmaß | z.B. | | Firsthöhe z.B. FH 53,5 m über NNH |
| Baumesszahl | z.B. | | Oberkante z.B. OK 124,5 m über NNH |
| Baumesszahl | z.B. | | als Mindest- und Höchstmaß z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NNH |
| Baumesszahl | z.B. | | zwingend z.B. OK 124,5 m NNH |
| Flächen für den Gemeinbedarf | z.B. | | Flächen für Sport- und Spielanlagen |
| Straßenverkehrsfläche | | | Verkehrsflächen |
| Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | | | Straßenbegrenzungslinie |
| z.B. öffentliche Parkfläche | | | Bereich ohne Einfahrt |
| Private Verkehrsfläche | | | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt |
| Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen | | | Öffentliche und Private Grünflächen |
| z.B. Gasdruckregler | | | ÖFFENTLICHE PARKANLAGE |
| z.B. Trafostation | | | PRIVATE DAUERLEGENDE ANLAGE |
| z.B. Umspannwerk | | | Flächen für die Landwirtschaft |
| Oberräusliche Hauptversorgungsleitungen | | | Flächen für Wald |
| Hochspannungsleitung | | | Wasserflächen |
| Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | | | Umgrenzungen von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes |
| Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | | | Umgrenzungen der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen |
| Umgrenzungen von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | | | Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes |
| Umgrenzungen von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | | | Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen |
| Besonderer Nutzungszweck von Flächen | | | Bestandteile |
| Sichtfläche | | | mit Angabe der Geschosse |
| mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen | | | mit Angabe der Geschosse |
| Umgrenzung der Flächen für Stellplätze | | | mit Angabe der Geschosse |
| Garagen | | | mit Angabe der Geschosse |
| Gemeinschaftsstellplätze | | | mit Angabe der Geschosse |
| Gemeinschaftsgaragen | | | mit Angabe der Geschosse |
| Nachrichtliche Übernahmen | | | |
| Naturschutzgebiet | | | |
| Landschutzgebiet | | | |
| Naturdenkmal | | | |
| Geschützter Landschaftsbestandteil | | | |
| Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt | | | |
| Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt | | | |
| Erhaltungsbereich | | | |
| Eintragungen als Vorschlag | | | |
| Gebäude | | | |
| Stellplatz | | | |
| Garage | | | |
| Tiefgarage | | | |
| Kinderspielfeld | | | |
| Wohn- oder öffentliches Gebäude | | | |
| Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage | | | |
| Parkhaus | | | |
| Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage) | | | |
| Brücke | | | |
| Geländehöhe, Straßenhöhe | | | |
| Laubbaum, Nadelbaum | | | |
| Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum) | | | |
| Schornstein | | | |
| Zaun, Hecke | | | |
| Straßenbahn- bzw. Bushaltestelle | | | |

Vorhabenträger: Automobil-Commercial Berlin Grundstücksverwaltung GmbH, Ostendstraße 100, 90334 Nürnberg

Aufgestellt: Berlin, den 13. Juli 2004

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Amt für Planen und Vermessen

Fachbereich Vermessung: Hornickel, stv. Fachbereichsleiter Vermessung

Fachbereich Stadtplanung: Gütter-Lindemann, Leiter des Amtes für Planen und Vermessen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 09.08.2004 bis einschließlich 10.09.2004 öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 19.01.2005 beschlossen.

Berlin, den 25.01.2005

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Amt für Planen und Vermessen

Gütter-Lindemann
Leiter des Amtes für Planen und Vermessen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist auf Grund § 12 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches und in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 24. Mai 2005

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
K. Lompscher, Bezirksbürgermeisterin

Die Verordnung ist am 11. Juni 2005 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 309 verkündet worden.