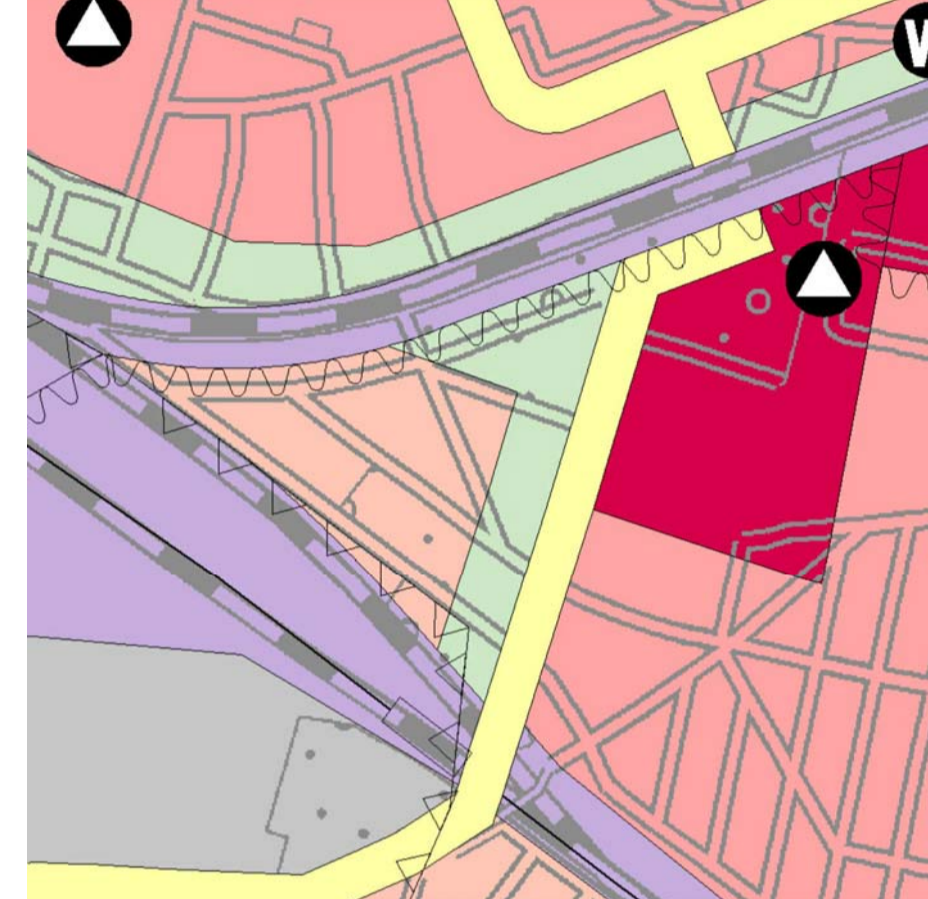


Ausschnitt aus dem FNP Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 5. Januar 2015, zuletzt geändert am 31. Oktober 2019 1 : 10.000



Legend for building types (Bauflächen), community facilities (Gemeinbedarfsflächen), and other site features like roads and green spaces.

Legend for environmental protection measures (Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt) including landscape protection and water protection.

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- 1. Im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Vorhaben- und Erschließungsplans) sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Maß der baulichen Nutzung

- 3. Im allgemeinen Wohngebiet wird als zulässige Grundfläche die im zeichnerischen Teil festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- 4. Für die baulichen Anlagen im allgemeinen Wohngebiet kann ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen, und zwar für Balkone, Loggien, Veranden, Erker und architektonische Gliederungen bis zu 1,5 m zugelassen werden, sofern die summierte Länge der Anlagen pro Geschoss nicht mehr als zwei Drittel der entsprechenden Fassadenlänge einnimmt.

Grünfestsetzungen

- 5. Im allgemeinen Wohngebiet sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bäumen, Sträuchern, bodenbedeckenden Stauden und Gehölzen sowie Gräsern zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die Verpflichtung gilt nicht für Wege, Zufahrten, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO.

- 6. Im allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 2.000 qm Dachfläche mit einer maximalen Neigung von 10° auszubilden und extensiv zu begrünen. Der durchwurzelbare Aufbau muss mindestens 10 cm betragen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

- 7. Dachflächen von Tiefgaragen sind intensiv zu begrünen. Der durchwurzelbare Dachaufbau muss mindestens 60 cm betragen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

Weitere Festsetzungen

- 8. Innerhalb der mit A gekennzeichneten Fläche ist eine mindestens 2 m breite Fläche mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- 9. Die mit A gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Leitungsträger zu belasten.
- 10. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Nachrichtliche Übernahmen

Der Geltungsbereich befindet sich vollständig innerhalb der weiteren Schutzzone III B für die Wasserwerke Wuhlheide und Kaulsdorf nach der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebiets für die Wasserwerke Wuhlheide und Kaulsdorf (Wasserschutzgebietsverordnung Wuhlheide/Kaulsdorf vom 11. Oktober 1999, GVBl. S. 567).

Hinweis

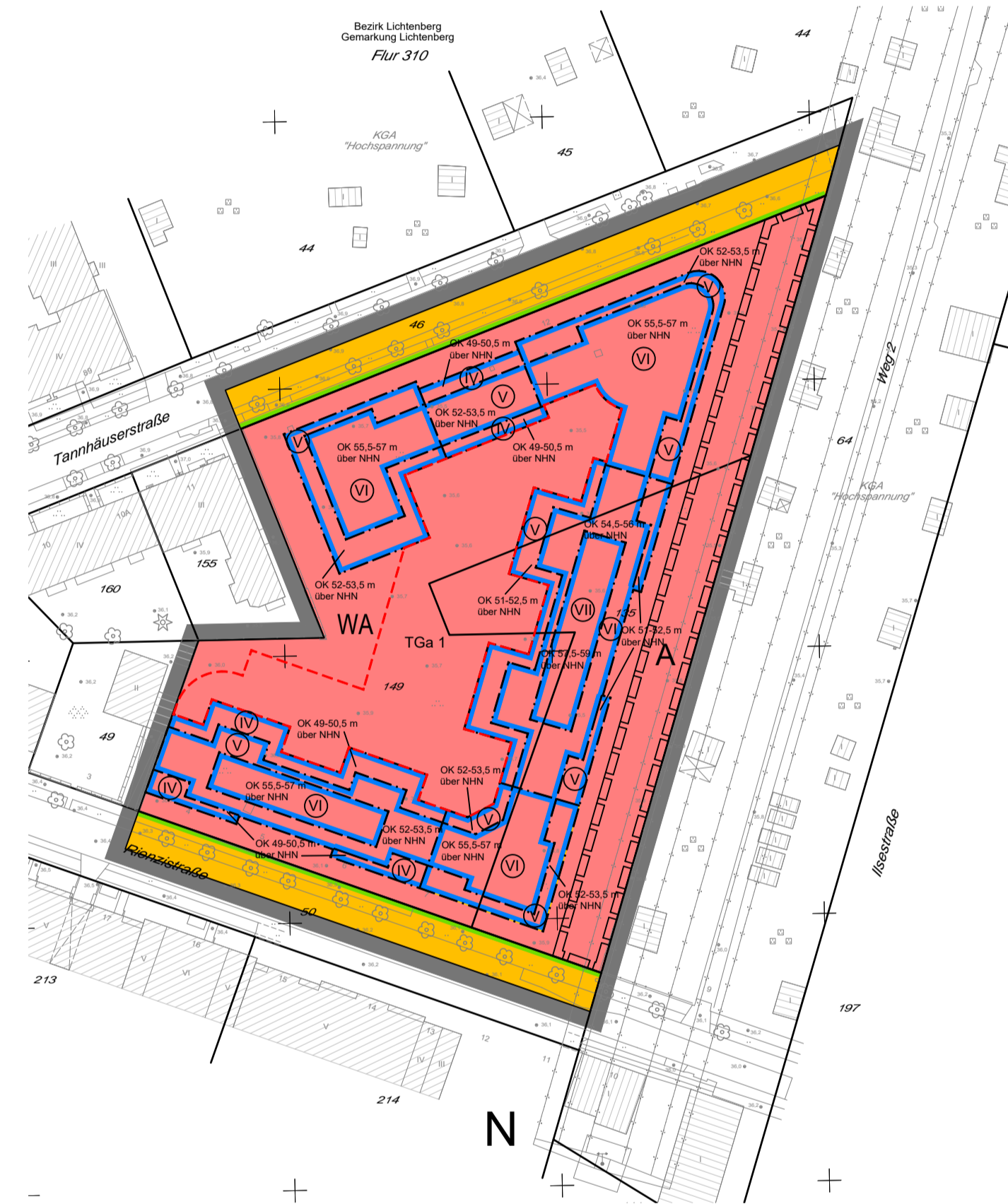
Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Stand: 13.07.2020

ENTWURF
Noch nicht rechtsverbindlich!

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 11-161-VE

für die Grundstücke Tannhäuserstraße 12, Rienzstraße 4-7
Gemarkung Lichtenberg, Flur 310, Flurstücke 135 und 149
im Bezirk Lichtenberg, Ortsteil Karlshorst



Zeichenerklärung

Comprehensive legend for the site plan, including symbols for building types, green spaces, roads, and other site features.

Aufgestellt: Berlin, den
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Soziales, Wirtschaft und Arbeit
Stadtentwicklungsamt

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

Berlin, den
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Soziales, Wirtschaft und Arbeit
Stadtentwicklungsamt

Die vorhabenbezogene Bebauungsplan ist auf Grund des § 12 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 3 Satz 1 und § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Die vermessentechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt:
Berlin, den

Berlin, den
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Soziales, Wirtschaft und Arbeit
Stadtentwicklungsamt

Plangrundlage: ALKIS Berlin Stand Juni 2019
Vermessung Juni 2019
Höhensystem DHHN2016
Lagesystem Soldner

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

ObVI Knut Seibt

