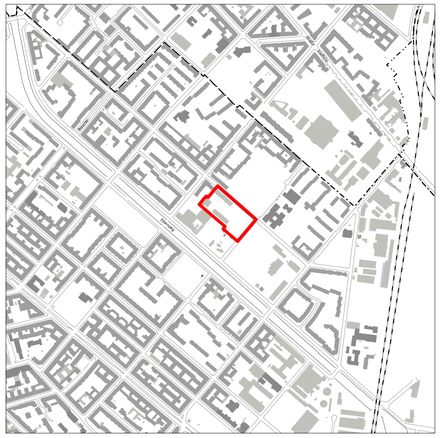
Übersichtskarte 1 : 10.000



Textliche Festsetzungen

1. Die Flächen W 1, W 2 und W 3 sind mit einem Geh- und Fahrrecht für den Träger der Straßenbaulast zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

2. Die Fläche W 4 ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Ver- und Entsorgung der Grundstücke im MK V4 sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

3. Die Fläche W 5 ist von 32,4 m über NN bis zu einer Tiefe von 24,2 m über NN zwecks nachfolgender Belastung zugunsten des Unternehmensträgers der U-Bahn mit einem Fahrrecht zu belasten.

4. Die Fläche W 6 ist von 33,75 m über NN bis zu einer Tiefe von 26,95 m über NN zwecks nachfolgender Belastung mit einem Gehrecht für die Allgemeinheit zu belasten.

5. Die Flächen W 7, W 9, W 10, W 11, W 12, W 13 sind mit einem Gehrecht für die Allgemeinheit zu belasten.

6. Die Fläche W 7 ist bis zu einer Tiefe von 2,0 m und die Fläche W 8 bis zu einer Tiefe von 2,5 m unterhalb der Geländeoberfläche mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

7. Im Kerngebiet mit der Bezeichnung MK 3, MK 4, MK 5, MK 6 und MK 7 sind unter Berücksichtigung der textlichen Festsetzungen Nr. 24 und Nr. 27 Wohnungen oberhalb des 1. Vollgeschosses allgemein zulässig.

8. Im Kerngebiet mit der Bezeichnung MK 3, MK 5, MK 7 und MK 9 sind im 1. Vollgeschoss nur Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude können im 1. Vollgeschoss nur ausnahmsweise zugelassen werden.

9. Im Kerngebiet mit der Bezeichnung MK V1, MK V2 und MK V3E sind nur Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Vergnügungsstätten sowie Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig.
Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude können nur ausnahmsweise zugelassen werden.

10. Im Kerngebiet mit der Bezeichnung MK V3 (mit Ausnahme von MK V3E) und MK V4 sind nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Schank- und Speisewirtschaften, Vergnügungsstätten, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig.
Einzelhandelsbetriebe können nur ausnahmsweise zugelassen werden.

11. Im Kerngebiet sind Tankstellen nicht zulässig.

12. Im Kerngebiet können nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe nach § 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen werden.

13. Das Sondergebiet dient der Unterbringung kommerzieller Nutzungen in baulichen Anlagen, die nach Art und Umfang mit dem Zweck des Sondergebietes in seiner Funktion als unmittelbares Umfeld eines bedeutenden Bahnhofes für Fern- und Regionalverkehr vereinbar sind.

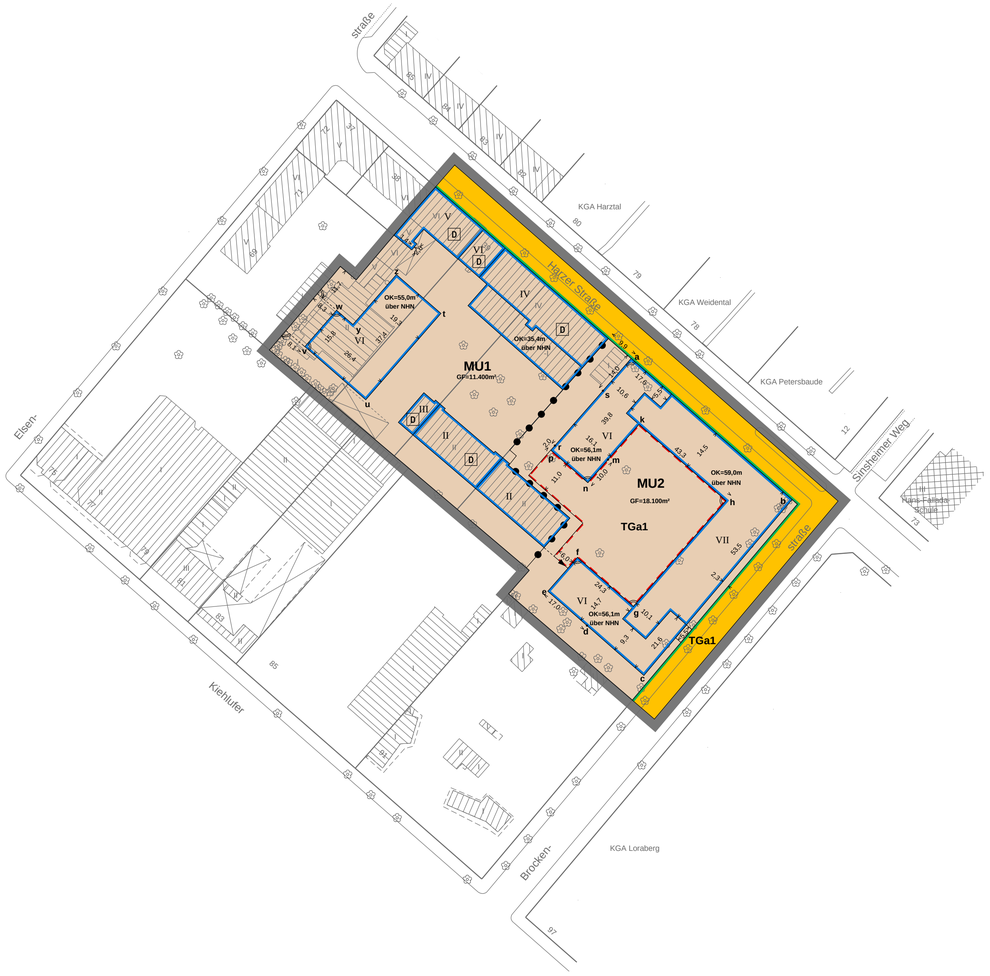
    Ergänzend zu den planfestgestellten Betriebsanlagen und bahnaffinen Nutzungen, die von den Festsetzungen des Bebauungsplanes unberührt bleiben, sind folgende Nutzungen zulässig:

    1. Einzelhandelsbetriebe, soweit die Geschossfläche pro Verkaufsstätte (Ladengeschäft) 1.200 m² nicht überschreitet und soweit die insgesamt für Einzelhandelsbetriebe in Anspruch genommene Geschossfläche 15.000 m² im Sondergebiet „Bahnhofsgebiet" nicht überschreitet,
    2. Schank- und Speisewirtschaften,
    3. sonstige Läden, die nicht Einzelhandelsbetriebe sind,
    4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
    5. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzungen.

    Ausnahmsweise können zugelassen werden:

    1. Vergnügungsstätten, soweit es sich nicht um Spielhallen und Einrichtungen zur Schaustellung von Personen (z. B. Peep-, Sex- und Live-Shows sowie Video- oder ähnliche Vorführungen) handelt,
    2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen.

Hinweis:
Für dieses beispielhaft zusammengestellte Bebauungsplandokument wurden Platzhalter verwendet.



Planunterlage: ALKIS, Stand September 2022
mit Ergänzungen ÖbVI XYZ,
Stand Mai 2023

Koordinatensystem: ETRS89 / UTM Zone 33N

XVII-82-1aa

Maßstab 1 : 1 000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

BERLIN

Bebauungsplan 11-47ba

(Blatt 1 von 2 Blättern)
Bezirk Lichtenberg, Ortsteil Karlshorst

für das Gelände zwischen Blockdammweg, Ehrlichstraße, Trautenauer Straße und Hönower Wiesenweg sowie für Abschnitte der Hönower Wiesenwegs und Trautenauer Straße

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

MU	Urbanes Gebiet		Baugrenze
GF z. B. 500 m²	Geschossfläche als Höchstmaß	OK z. B. 124,5 m über NHN	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß der Oberkante
GR z. B. 100 m²	Grundfläche		
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	a	Abweichende Bauweise
	Flächen für den Gemeinbedarf		

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsfläche	Straßenseite	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung z. B. STADTPLATZ		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

D	Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt		Bahnanlage
Gesamtanlage (Ensemble)	Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt		planfestgestellte unterirdische U-Bahn

Der vorstehenden Zeichenerklärung zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist."

Planunterlage

	Gebäude für öffentliche Zwecke		Landesgrenze (Bundesland)
	Wohngebäude		Bezirksgrenze
	Gebäude für Wirtschaft und Gewerbe		Ortsteilgrenze
	unterirdisches Gebäude		Gemarkungsgrenze
	Gebäude mit laufender Nummer / Durchfahrt / Anzahl der Vollgeschosse		Flurgrenze
			Flurstücksgrenze
	Brücke	60/36 / Flur 001	Flurstücksnummer / Flurnummer
	Grünanlage	65/4	Grundstücksnummer
	Gewässer	26,4	Geländehöhe, Straßenhöhe in Meter über NHN
	Mauer		Baulinie, Baugrenze (nachrichtl. Übernahme)
	Laubbaum / Nadelbaum		Straßenbegrenzungslinie (nachrichtl. Übernahme)

ENTWURF -
noch nicht rechtsverbindlich

Bearbeitungsstand vom: …

Berlin, den …	Berlin, den …	Berlin, den …
Bezirksamt … von Berlin Abteilung Stadtentwicklung … Stadtentwicklungsamt Fachbereich Vermessung	Bezirksamt … von Berlin Abteilung Stadtentwicklung …	Bezirksamt … von Berlin Abteilung Stadtentwicklung … Stadtentwicklungsamt Fachbereich Stadtplanung
(Name/Unterschrift)	(Name/Unterschrift)	(Name/Unterschrift)
Fachbereichsleitung Vermessung	Bezirksstadträtin/ Bezirksstadtrat	Fachbereichsleitung Stadtplanung

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Bearbeitungsstand vom … wurde in der Zeit vom ... bis einschließlich ... im Internet veröffentlicht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Bearbeitungsstand vom … wurde in der Zeit vom ... bis einschließlich erneut im Internet veröffentlicht.

Berlin, den ...
Bezirksamt ... von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

(Name / Unterschrift)
Fachbereichsleitung Stadtplanung

Dieser Bebauungsplan wurde von der Bezirksverordnetenversammlung am ... beschlossen.

Der Bebauungsplan ist aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 3 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Ausgefertigt: Berlin, den ...
Bezirksamt ... von Berlin

(Name/Unterschrift) Bezirksbürgermeisterin/Bezirksbürgermeister	(Name/Unterschrift) Bezirksstadträtin/Bezirksstadtrat

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