

- | Bauflächen | |
|---|--|
|  | Gemischte Baufläche, M1 |
|  | Gemischte Baufläche, M2 |
|  | Gewerbliche Baufläche |
|  | Einzelhandelskonzentration |
|  | Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil |
|  | Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter |
|  | Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil |
|  | Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil |
|  | Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil |
|  | Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil |
|  | Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil |
|  | Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil |
|  | Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil |
|  | Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil |
|  | Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil |
|  | Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil |
|  | Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil |
|  | Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil |

- Ver- und Entsorgungsanlagen
- | | | | |
|--|---|---|---|
|  | / |  | Fläche mit gewerblichem Charakter/
Fläche mit <u>Industrie</u> charakter |
|  | / |  | Fläche mit hohem Grünanteil/
Fläche mit landwirtschaftlicher Nutzung |
| W | | | Wasser |
| A | | | Abfall, Abwasser |
| | | E | Energie |
| | | B | Betriebshof (Bahn und Bus) |

- Verkehr**
- | | | | |
|--|-----------------------------------|---|--|
|  | Autobahn mit Anschlussstelle |  | Bahnfläche |
|  | Übergeordnete Hauptverkehrsstraße |  | U-, S-, R-Bahn; Bahnhof ober-/unterirdisch |
|  | Trassenfreihaltung |  | Feimbahn (ICE/IC/RE) ober-/unterirdisch |
|  | Tunnellage |  | Kleinbahn |

- Freiflächen, Wasserflächen
- | | | | |
|--|--------------|---|-----------------------|
|  | Grünfläche |  | Feld, Flur und Wiese |
|  | Parkanlage |  | Sport |
|  | Friedhof |  | Wassersport |
|  | Kleingarten |  | Camping |
|  | Wald |  | Landwirtschaftsfläche |
|  | Wasserfläche | | |

- | Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt | |
|--|--|
| Darstellungen (D), | nachrichtliche Übernahmen (N), und Kennzeichnungen (K) |
| | Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen (D) |
| | Vorranggebiet für Luftreinhaltung (D) |
| | Planungszone Siedlungsbeschränkung gem. LEPlS (N) |
| | Geltungsbereich THF-Gesetz (N) |
| | Nutzungsbeschränkung zum Schutz des Grundwassers (D) |
| | Wasserschutzbereich (N) |
| | FFH- / Landschaftsschutz- / Naturschutzgebiet (N) |
| | *Flora-Fauna-Habitat-entz. Vogelschutz |
| | Rhododendrostelbeseitigung |

- Zeichenerklärung**

Festsetzungen

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

Art und Maß der baulichen Nutzung	Bauweise	Baulinien	Baugrenzen	Höhe baulicher Anlagen
Kleinsiedlungsgebiet	WS	Grundflächenzahl	GR	0,4
Reines Wohngebiet	WR	Grundfläche	GR	100m²
Allgemeines Wohngebiet	WA	Zahl der Vollgeschosse	III - V	
Besonderes Wohngebiet	WB	als Höchstmaß	III - V	
Dorfgebiet	WD	als Mindest- und Höchstmaß	III - V	
Mischgebiet	MI	zweigeteilt	III - V	
Kerngebiet	MK	Offene Bauweise	III - V	
Gewerbegebiet	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	III - V	
Industriegebiet	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	III - V	
Sondergebiet (Erholung)	SO	Nur Hausgruppen zulässig	III - V	
Sonstiges Sondergebiet	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	III - V	
	UNIVERSITÄT	Geschlossene Bauweise	III - V	
Beschreibung der Zahl der Wohnungen	WR	Bauhöhe	III - V	
Geschossflächenzahl	GF	Baugrenze	III - V	
als Höchstmaß	GF	Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen	III - V	
als Mindest- und Höchstmaß	GF	Höhe baulicher Anlagen (über einem Bezugspunkt)	III - V	
Geschossfläche	GF	als Höchstmaß	III - V	
als Höchstmaß	GF	Traufhöhe	III - V	
als Mindest- und Höchstmaß	GF	Firsthöhe	III - V	
Baumassenzahl	BA	Oberkante	III - V	
Baumasse	BA	als Mindest- und Höchstmaß	III - V	
	BA	zweigeteilt	III - V	

- The map shows a detailed view of the 'Kommunale Grünflächen' (Municipal Green Spaces) in the 'Kommunale Grünflächen' (Municipal Green Spaces) area. The map includes a legend with symbols for different types of green spaces and a scale bar.

Legend:

 - Flächen für den Gemeinbedarf (Areas for community use)
 - Flächen für Sport- und Spielanlagen (Areas for sports and play facilities)
 - Verkehrsflächen (Traffic areas)
 - Flächen für Versorgungsanlagen (Areas for supply facilities)
 - Fläche für die Landwirtschaft (Area for agriculture)
 - Öffentliche Grünflächen (Public green spaces)
 - Private Grünflächen (Private green spaces)

Scale: 1:1000

-

-

-
- Legende (links):**
- Gewerbliche Bautfläche
 - Einzelhandelskonzentration
 - Sonderbaufläche entwerf. Zweckbestimmung
 - Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil
- Legende (rechts):**
- St: Garagengebäude mit Dachstellplätzen
 - Ga1: Tiefgaragen
 - Gst: Gemeinschaftsstellplätze
 - GGa1: Gemeinschaftslagerräume
 - GaPl: Gemeinschaftsanlagen
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Naturschutzgebiet
 - Wasserschutzbereich (Grundwassergewinnung)
 - Naturschutzgebiet
 - Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
 - Naturschutzgebiet
 - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Öffentlicher Spielplatz**
- Kommunale Grünanlagen**

- Das Diagramm zeigt einen Ausschnitt aus einem Stadtplan mit verschiedenen Grünflächen (IV, V, GR 1.300 m²) und Verkehrsflächen (Straßenbahn, Straße). Rechts daneben sind die entsprechenden Symbole für die Eintragung in die Denkmalliste aufgelistet.

Legende:

 - Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegen
 - Erhaltungsbereich
 - Bahnanlage
 - Straßenbahn
 - Hochstraße
 - Tiefstraße
 - Brücke
 - Künftige Industriebahn (in Aussicht genommen)
 - Dispersierte Anlage

Eintragungen als Vorschlag:

 - Gebäude
 - Stellplatz
 - Garage
 - Tiefgarage
 - Kinderspielfeld

Grünflächen:

 - IV
 - V
 - GR 1.300 m²

Verkehrsflächen:

 - Straßenbahn
 - Straße

- Legende:**

 - Wohn- oder Öffentliches Gebäude
 - Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage
 - Parkhaus
 - Unterrichtetes Bauwerk (z.B. Tiefgarage)
 - Brücke
 - Gewässer
 - Geländehöhe, Straßenhöhe
 - Laubbaum, Nadelbaum
 - Naturstein (Laub-, Nadelbaum)
 - Schornstein
 - Zaun, Hecke
 - Hochspannungsmast
 - Flurteilanlage
 - Landesgrenze (Bundesland)
 - Bezirksgrenze
 - Ortsbezirksgrenze
 - Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücknummer, Flurstücknummer
 - Grundstücknummer
 - Mauer, Stützmauer
 - Bordkurve
 - Baulinie, Bauvorgabe
 - Straßenbegrenzungslinie

-  Fernbahn (ICE/IC/RE) ober-/unterirdisch
 Kleinbahn

Textliche Festsetzungen

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bauabwiesungsplan nicht verwendet werden.
 Zugrunde gelegt sind die Bauabwiesungsverordnung (BauAbV) in der Fassung vom 21. Januar 1960, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013
 und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011

Aufgestellt: Berlin, den
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt

Fachbereich Vermessung		Fachbereich Stadtplanung
Fachbereichsleiterin Vermessung	Bezirksstadträtin	Fachbereichsleiter Stadtplanung
Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am _____ beschlossen. Berlin, den _____, _____.		

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt

Fachbereichsleiter Stadtplanung

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

Berlin, den

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin

Bezirksbürgermeister	Bezirksstadtr
Die Verordnung ist am	im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. verkündet wor

11-125

Planunterlage: Flurkarte/ Messungen
Stand Mai 2016
Koordinatensystem Soldner Berlin Netz 88

Zu diesem Bebauungsplan gehört
ein Grundstücksverzeichnis