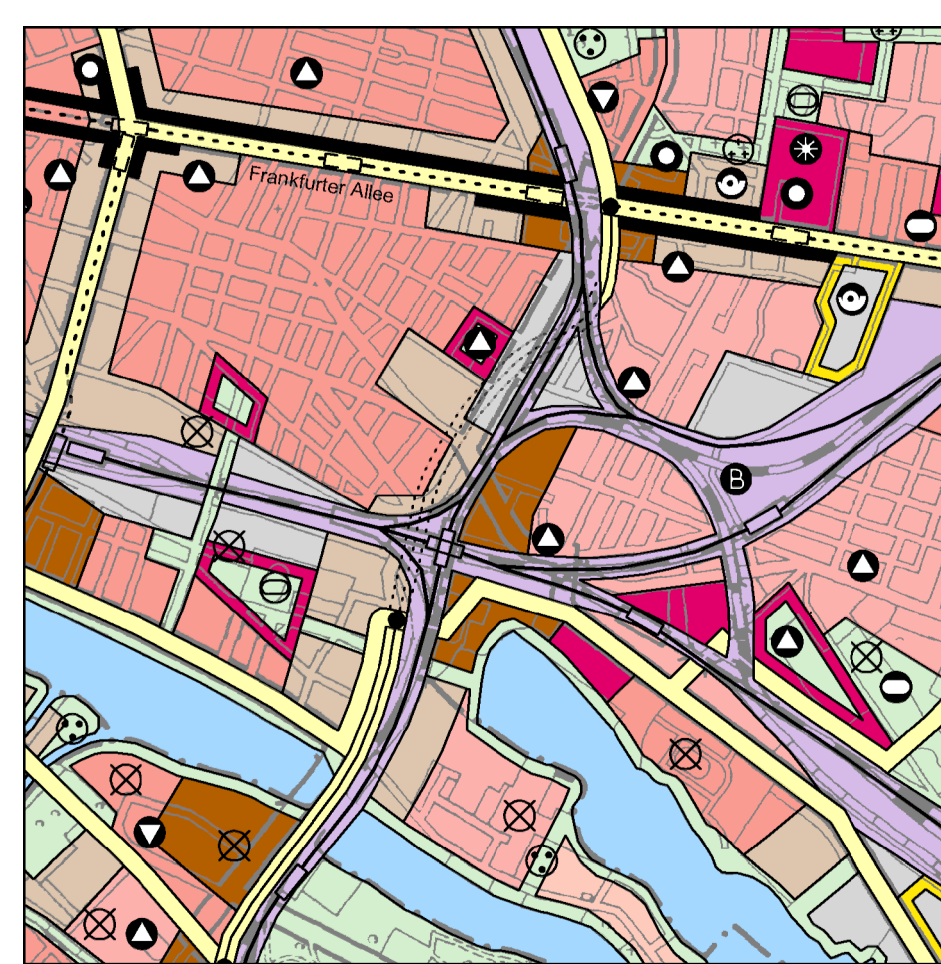


Ausschnitt aus dem FNP Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 12. November 2009



Maßstab 1:25000

Table with 2 columns: Bauflächen (Building types like Wohnfläche, Gewerbe, etc.) and Gemischte Baufläche, M1 (Mixed building types).

Table with 2 columns: Gemeinbedarfsfächen (Public service areas like Schule, Post, etc.) and Ver- und Entsorgungsanlagen (Utility and waste management facilities).

Table with 2 columns: Verkehr (Transportation like Autobahn, S-Bahn, etc.) and Freizeitanlagen (Recreation facilities like Sportplatz, Wasserfläche).

Table with 2 columns: Freizeitanlagen (Recreation facilities like Sportplatz, Wasserfläche) and Grünflächen, Wasserflächen (Green and water areas).

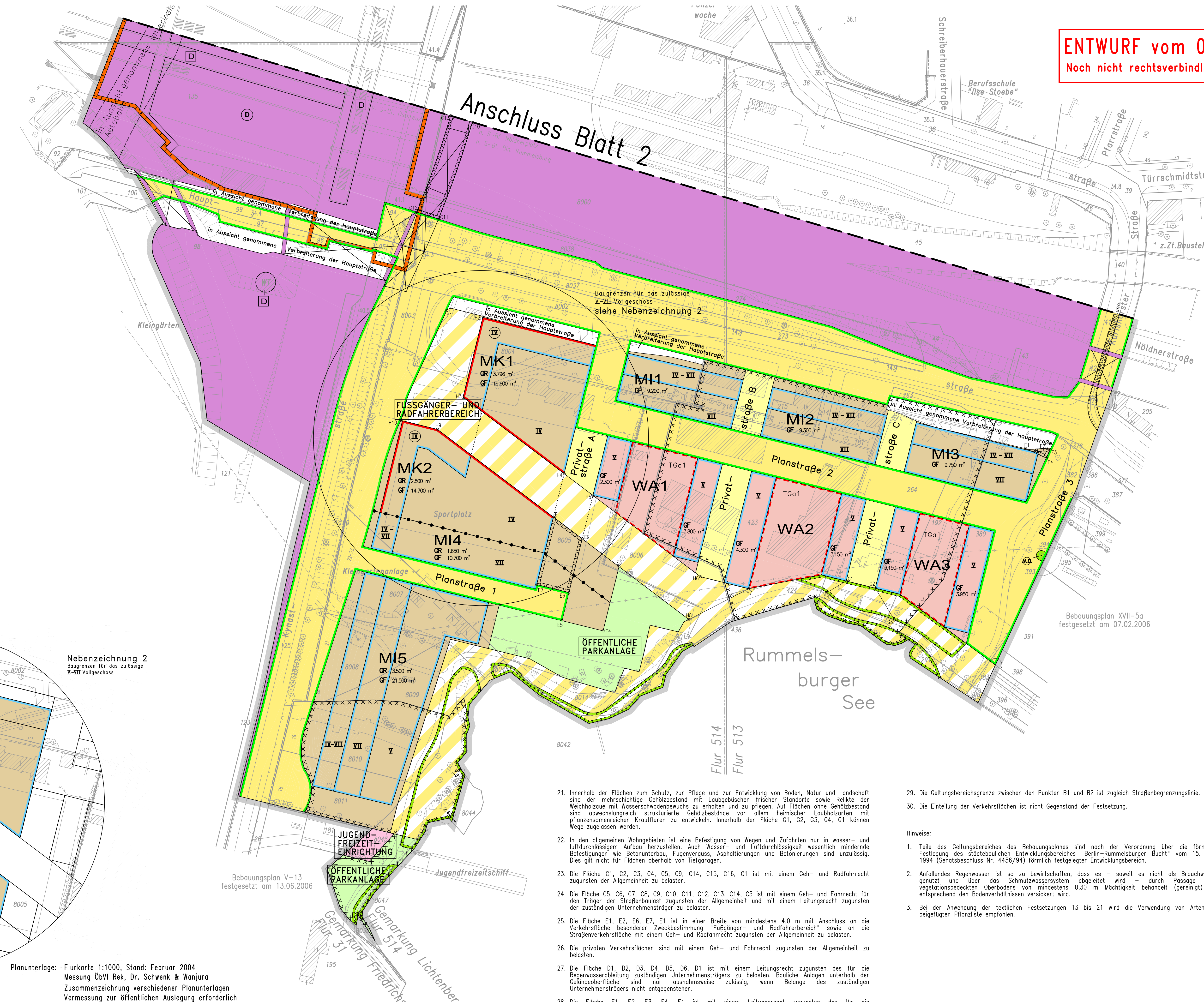
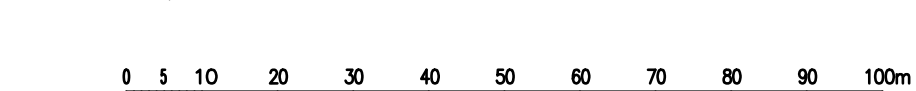
Table with 2 columns: Grünflächen, Wasserflächen (Green and water areas) and Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Environmental protection restrictions).

Table with 2 columns: Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Environmental protection restrictions) and Natur- und Landschaftsschutz (Nature and landscape protection).

Textliche Festsetzungen

- 1. Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Beherrschung" sind zulässig:
- Betriebe des Beherrschungsgewerbes
- Anlagen für soziale Zwecke, die der Beherrschung dienen.
2. In den Kerngebieten, Mischgebieten und allgemeinen Wohngebieten sind Tankstellen und Gartenbau-betriebe nicht zulässig.
3. In den Mischgebieten können Einzelhandelsbetriebe nur ausnahmsweise zugelassen werden.
4. In den Kerngebieten sind großflächige Einzelhandelsbetriebe nur im 1. Vollgeschoss zulässig.
5. In den Kerngebieten MK 1 und MK 2 sind Wohnungen oberhalb des 5. Vollgeschosses allgemein zulässig.
6. Auf den Bahnanlagen südlich der Planstraße 4 ist die bauliche und sonstige Nutzung gemäß der Nebenzzeichnung 1 bis zur Freistellung von Bahnbetriebszwecken nach § 23 AEG dieser Flächen unzulässig.
7. Für das Mischgebiet MI 5 wird als Bauweise festgesetzt: Die Gebäude sind als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen mit Grenzabstand zu den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen zu errichten. Die Länge der Gebäude darf auf jeder Gebäudesseite höchstens 55 m betragen.
8. An die Baugrenzen darf im Kerngebiet MK 3 zwischen den Punkten A1 und A2 bezogen auf die generell zulässige Höhe der baulichen Anlagen mit Einschränkung der Tiefe der Abstandsflächen nach Bauplanung Berlin herangebaut werden.
9. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO nur ausnahmsweise zugelassen werden.
10. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für Tiefgaragen.
11. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 3 darf durch die Grundflächen von Anlagen im Sinne von § 19 Absatz 4 der BauNutzungsverordnung die festgesetzte Grundfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,75 überschritten werden.
12. Entlang der Hauptstraße und der Kynaststraße muss bei Wohnungen mit Ausrichtung notwendiger Fenster von Aufenthaltsräumen zu diesen Straßen mindestens ein Aufenthaltsraum zu einer von der Hauptstraße bzw. Kynaststraße abgewandten Seite ausgerichtet sein. Bei Wohnungen mit mehr als drei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume zu einer von der Hauptstraße bzw. Kynaststraße abgewandten Seite ausgerichtet sein.
13. In den Kerngebieten, Mischgebieten und allgemeinen Wohngebieten sind Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 15 Grad auszubilden und extensiv zu begrünen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen, Terrassen und Beleuchtungsflächen.
14. Innerhalb der Fläche H1, H2, H3, H4, H5, H6, H7, H8, E3, E2, E1, H9, H10, H1 sind mindestens 12 kleinkronige und mindestens 28 großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 20 bis 25 cm zu pflanzen und zu erhalten. Bei jedem Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 6 m² anzulegen.
15. Innerhalb der privaten Verkehrsflächen sind mindestens 34 großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 16 bis 18 cm zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm einzurechnen.
16. Innerhalb der Planstraße 1 sind mindestens 8 kleinkronige Laubbäume und innerhalb der Planstraßen 2 und 3 sind mindestens 55 großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 16 bis 18 cm zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm einzurechnen.
17. In den allgemeinen Wohngebieten ist pro 150 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein Laubbäum mit einem Stammumfang von mindestens 16 bis 18 cm zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm einzurechnen.
18. In den allgemeinen Wohngebieten muss die Erdschicht über Tiefgaragen, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, mindestens 0,60 m betragen. Die Flächen sind zu bepflanzen und gärtnerisch anzulegen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege und untergeordnete Nebenanlagen im Sinne von § 14 Absatz 1 Satz 1 der BauNutzungsverordnung.
19. Die Fläche E2, E3, E4, E5, E6, E2 ist gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege und Nebenanlagen, wenn der Anteil dieser Flächen nicht mehr als 66 von Hundert beträgt.
20. Innerhalb der Fläche E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E1 sind mindestens 9 großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 16 bis 18 cm zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm einzurechnen.

Maßstab 1 : 1000



Planunterlagen: Flurkarte 1:1000, Stand: Februar 2004
Messung ÖbVI Rek, Dr. Schwanck & Wanjura
Zeichnungszustellung verschiedener Planunterlagen
Vermessung zur öffentlichen Auslegung erforderlich

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

ENTWURF vom 09.06.11
Noch nicht rechtsverbindlich !

Bebauungsplan XVII-4

für das Gelände zwischen Marktstraße, Karlshorster Straße und deren südlicher Verlängerung, Rummelsburger See, südlicher Grenze des Grundstücks Kynaststraße 18 und deren östlicher Verlängerung und Kynaststraße, für Teilflächen am Ufer des Rummelsburger Sees südlich und westlich des Jugendfreizeitschiffs, für Teilflächen der Bahnanlagen im Bereich des Ostkreuzes mit anliegenden Straßenabschnitten der Hauptstraße und der Boxhagener Straße sowie für Abschnitte der Karlshorster Straße und der Kynaststraße

in den Bezirken Friedrichshain-Kreuzberg, Ortsteil Friedrichshain und Lichtenberg, Ortsteil Rummelsburg
(Blatt 1 von 2 Blättern)

Table with 2 columns: Zeichenklärung (Symbol key) and Festsetzungen (Regulations).

Table with 2 columns: Festsetzungen (Regulations) and Flächen für den Gemeinbedarf (Public service areas).

Table with 2 columns: Flächen für den Gemeinbedarf (Public service areas) and Flächen für die Versorgungszwecke (Service areas).

Table with 2 columns: Flächen für die Versorgungszwecke (Service areas) and Öffentliche Hauptversorgungsleitungen (Public utility lines).

Table with 2 columns: Öffentliche Hauptversorgungsleitungen (Public utility lines) and Sonstige Festsetzungen (Other regulations).

Table with 2 columns: Sonstige Festsetzungen (Other regulations) and Nachträgliche Übernahmen (Subsequent takeovers).

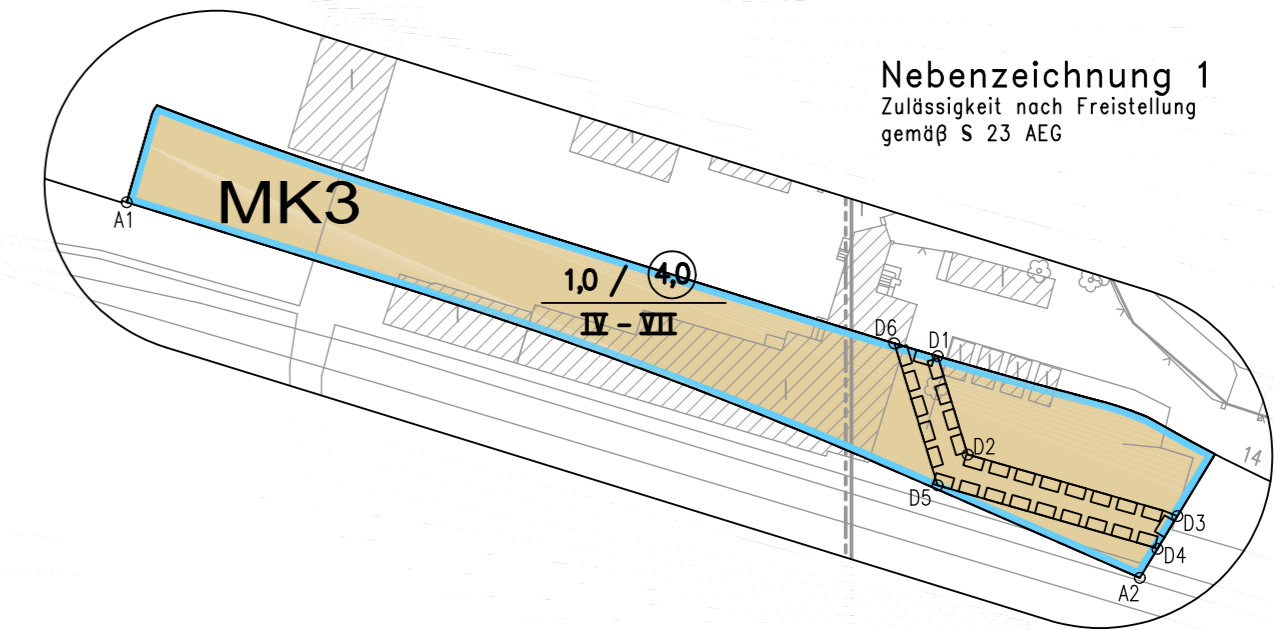
Table with 2 columns: Nachträgliche Übernahmen (Subsequent takeovers) and Entwürfe als Vorschlag (Proposals).

Table with 2 columns: Entwürfe als Vorschlag (Proposals) and Planunterlagen (Plans).

Angestellt: Berlin, den
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Amt für Plänen und Vermessen
Fachbereich Vermessung
Bezirksstadträtin Leiter des Amtes Plänen und Vermessen
Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.
Das Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
am beschlossen.
Berlin, den
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Amt für Plänen und Vermessen
Leiter des Amtes für Plänen und Vermessen
Der Bebauungsplan ist aufgrund 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
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Die Verordnung ist am im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S.
veröffentlicht worden.

Bebauungsplan XVII-4

(Blatt 2 von 2 Blättern)

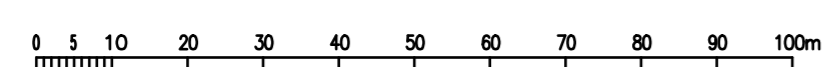


Bebauungsplan V-11
festgesetzt am 02.11.1999

Bebauungsplan XVII-15
festgesetzt am 20.06.2006



Maßstab 1 : 1000



Planunterlage: Flurkarte 1:1000, Stand: Februar 2004
Messung ÖbVI Rek, Dr. Schwenk & Wanjura
Zusammenzeichnung verschiedener Planunterlagen
Vermessung zur öffentlichen Auslegung erforderlich

XVII-4