

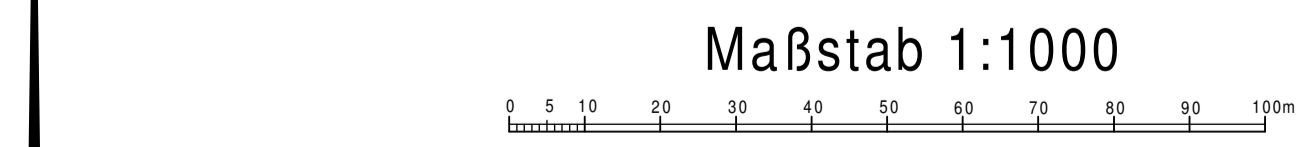
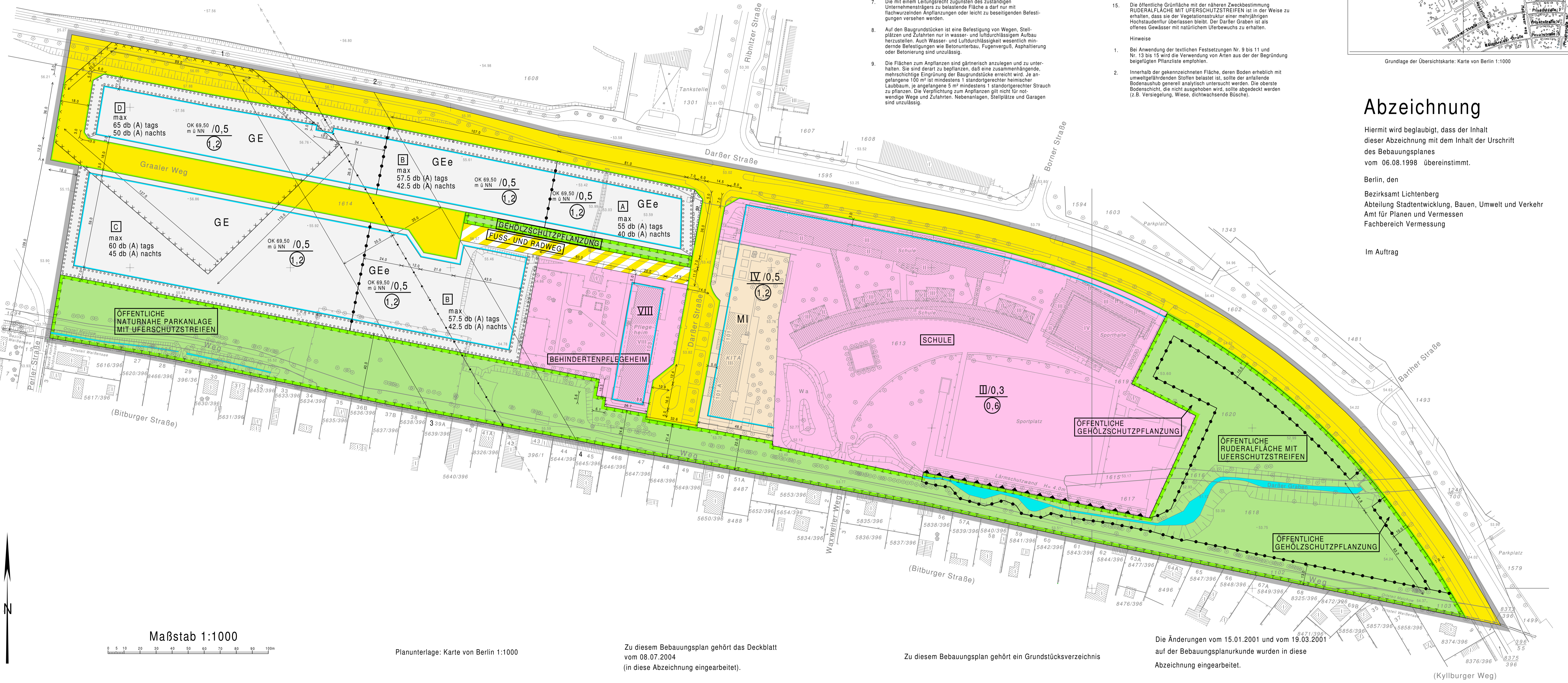
# Bebauungsplan XXII-2a

für das Gelände zwischen der Darßer Straße, den nördlichen Grenzen der Grundstücke Darßer Straße 9, Kyllburger Weg 35 und 37, Bitburger Straße 56 bis 69b, Waxwiler Weg 1 und 2, Bitburger Straße 27 bis 51a bis zum nordwestlichen Eckpunkt des Grundstücks Perler Straße 1 und der gedachten Verlängerung der östlichen Begrenzung der Perler Straße in nördliche Richtung bis in Höhe der nördlichen Grundstücksbegrenzung des Behindertenpflegeheims (Darßer Straße 103) sowie in Verlängerung dieser gedachten Linie um 18 m in westliche Richtung und Fortführung in nördlicher Richtung bis zur Darßer Straße Straße im Bezirk Lichtenberg, Ortsteil Neu-Hohenschönhausen

### Zeichenerklärung

#### Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baualtären, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Symbol	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baualtären, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Symbol
Kleinstwohngelände	WR	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet	WR	Grundfläche	z.B. 0,1000
Allgemeines Wohngebiet	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B. 3
Besondere Wohnzone	WB	als Höchstmaß	z.B. 10
Dorfplatz	DF	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 10/15
Mischgebiet	MW	zwingend	z.B. 10/15
Kerngebiet	KW	Offene Bauweise	z.B. 10/15
Gewerbegebiet	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. 10/15
Industriegebiet	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. 10/15
Sondergebiet (Erlaubnis)	SE	Nur Hausgruppen zulässig	z.B. 10/15
Sonstiges Sondergebiet	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. 10/15
		Geschlossene Bauweise	z.B. 10/15
		Bauweise	z.B. 10/15
		Linie zur Abgrenzung des Umfangs	z.B. 10/15
		als Abgrenzung	z.B. 10/15
		Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugsniveau	z.B. 10/15
		als Höchstmaß	z.B. 10/15
		Tischfläche	z.B. 10/15
		Fischhöhe	z.B. 10/15
		Oberrand	z.B. 10/15
		als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 10/15
		zwingend	z.B. 10/15
		SCHULE	z.B. 10/15



Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 08.07.2004 (in diese Abzeichnung eingearbeitet).

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Die Änderungen vom 15.01.2001 und vom 19.03.2001 auf der Bebauungsplanurkunde wurden in diese Abzeichnung eingearbeitet.

(Kyllburger Weg)

## Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes vom 06.08.1998 übereinstimmt.

Berlin, den  
Bezirksamt Lichtenberg  
Abteilung Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr  
Amt für Plänen und Vermessen  
Fachbereich Vermessung

Im Auftrag

### Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	z.B. Östliche Parkstraße	Flächen für Sport- und Spielanlagen	z.B. Fußballplatz
Private Verkehrsflächen	z.B. Fußgängerbereich	Flächen für Landwirtschaft	z.B. Acker
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. Schule	Flächen für Wald	z.B. Wald
		Wasserflächen	z.B. Gewässer

### Flächen für Versorgungsanlagen

Für die Abklärungs- und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	z.B. Gaseckregler	Öffentliche Grünflächen	z.B. Öffentliche Parkanlage
		Private Grünflächen	z.B. Private Dauergartengründe

### Oberirdische Hauptversorgungsleitungen

Hochspannungsleitung	z.B. Hochspannungsleitung	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	z.B. Anpflanzung
----------------------	---------------------------	---	------------------

### Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen	z.B. Anpflanzung	Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung und Erhaltung	z.B. Erhaltung
Umgrenzung von Flächen für Spielplätze	z.B. Spielplatz	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft	z.B. Naturschutzgebiet
Umgrenzung von Flächen für Grünanlagen	z.B. Grünanlage	Umgrenzung von Flächen für spezielle Maßnahmen nach § 3a Bundesnaturschutzgesetz	z.B. Naturschutzgebiet
Umgrenzung von Flächen für Grünanlagen	z.B. Grünanlage	Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	z.B. Umweltschutz
Umgrenzung von Flächen für Grünanlagen	z.B. Grünanlage	Umgrenzung von Gebieten, in denen bestimmte, als Luftschadstoff verursachende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	z.B. Luftschadstoff
Umgrenzung von Flächen für Grünanlagen	z.B. Grünanlage	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z.B. Nutzung
Umgrenzung von Flächen für Grünanlagen	z.B. Grünanlage	Genehmigung des Baunutzungsgebietes	z.B. Baunutzungsgebiet
Umgrenzung von Flächen für Grünanlagen	z.B. Grünanlage	Wasserfläche	z.B. Wasserfläche
Umgrenzung von Flächen für Grünanlagen	z.B. Grünanlage	Umgrenzung von Flächen (Grundbesitzgrenzung)	z.B. Grundbesitzgrenzung
Umgrenzung von Flächen für Grünanlagen	z.B. Grünanlage	Umgrenzung von Flächen für den Luftverkehr	z.B. Luftverkehr
Umgrenzung von Flächen für Grünanlagen	z.B. Grünanlage	Umgrenzung von Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	z.B. Umweltschutz
Umgrenzung von Flächen für Grünanlagen	z.B. Grünanlage	Bahnanlage	z.B. Bahnanlage
Umgrenzung von Flächen für Grünanlagen	z.B. Grünanlage	Eintragungen als Vorschlag	z.B. Vorschlag
Umgrenzung von Flächen für Grünanlagen	z.B. Grünanlage	Sonstige Eintragung	z.B. Sonstige Eintragung
Umgrenzung von Flächen für Grünanlagen	z.B. Grünanlage	Hohestraße	z.B. Hohestraße
Umgrenzung von Flächen für Grünanlagen	z.B. Grünanlage	Tafelstraße	z.B. Tafelstraße
Umgrenzung von Flächen für Grünanlagen	z.B. Grünanlage	Brücke	z.B. Brücke
Umgrenzung von Flächen für Grünanlagen	z.B. Grünanlage	Künigle Industriegebiet	z.B. Industriegebiet

### Planunterlage

Öffentliches oder Wohngebiet	z.B. Öffentliches oder Wohngebiet	Graben von Berlin	z.B. Graben
Gebäude, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage	z.B. Gebäude	Grundflächenzahl	z.B. Grundflächenzahl
Offene Garage	z.B. Offene Garage	Grundflächenzahl, Flurstücksnummer	z.B. Grundflächenzahl, Flurstücksnummer
Unterirdisches Baugebiet	z.B. Unterirdisches Baugebiet	Grundflächennummer, Flurstücksnummer	z.B. Grundflächennummer, Flurstücksnummer
Bauweise	z.B. Bauweise	Wasser	z.B. Wasser
Bauweise	z.B. Bauweise	Zaum Hecke	z.B. Zaum Hecke
Geländehöhe, Straßenhöhe	z.B. Geländehöhe, Straßenhöhe	Öberirdische Versorgungsanlage	z.B. Versorgungsanlage
Strahlenraum oder geschützter Baum	z.B. Strahlenraum oder geschützter Baum	Bauweise, Baualtären	z.B. Bauweise, Baualtären
Naturdenkmal	z.B. Naturdenkmal	Sträßbegrenzungslinie	z.B. Sträßbegrenzungslinie

Die vorstehende Zeichnung enthält alle geforderten Planzeichen, auch soweit in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsordnung (BaUNVO) in der Fassung vom 23.Januar 1990 und die Platzbebauungsordnung 1990 (PlatzVO) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 06.08.1998  
Bezirksamt Hohenschönhausen von Berlin  
Abt. Stadtentwicklung, Umwelt und Bauwesen

Vermessungsamt  
Kendziorra  
Amtleiter

Stadtplanungsamt  
i.V. Horth  
Amtleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 10.08.1999 bis einschließlich 10.09.1999 öffentlich ausgestellt. Das Deckblatt vom 08.07.2004 hat in der Zeit vom 09.08.2004 bis einschließlich 10.09.2004 öffentlich ausliegen. Die Bezirksvorstereversammlung hat den Bebauungsplan mit Deckblatt vom 08.07.2004 an 15.12.2004 beschlossen.

Berlin, den 22.11.2000 / 16.12.2004  
Bezirksamt Hohenschönhausen von Berlin  
Abt. Stadtentwicklung, Umwelt und Bauwesen  
Stadtplanungsamt  
Güttler-Lindemann  
Amtleiter

Der Bebauungsplan ist aufgrund des § 10 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 03.05.2005

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin  
K. Lompscher  
Bezirksstadträtin

Christina Emrich  
Bezirksbürgermeisterin

Die Verordnung ist am 14.05.2005 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf Seite 289 verkündet worden.