

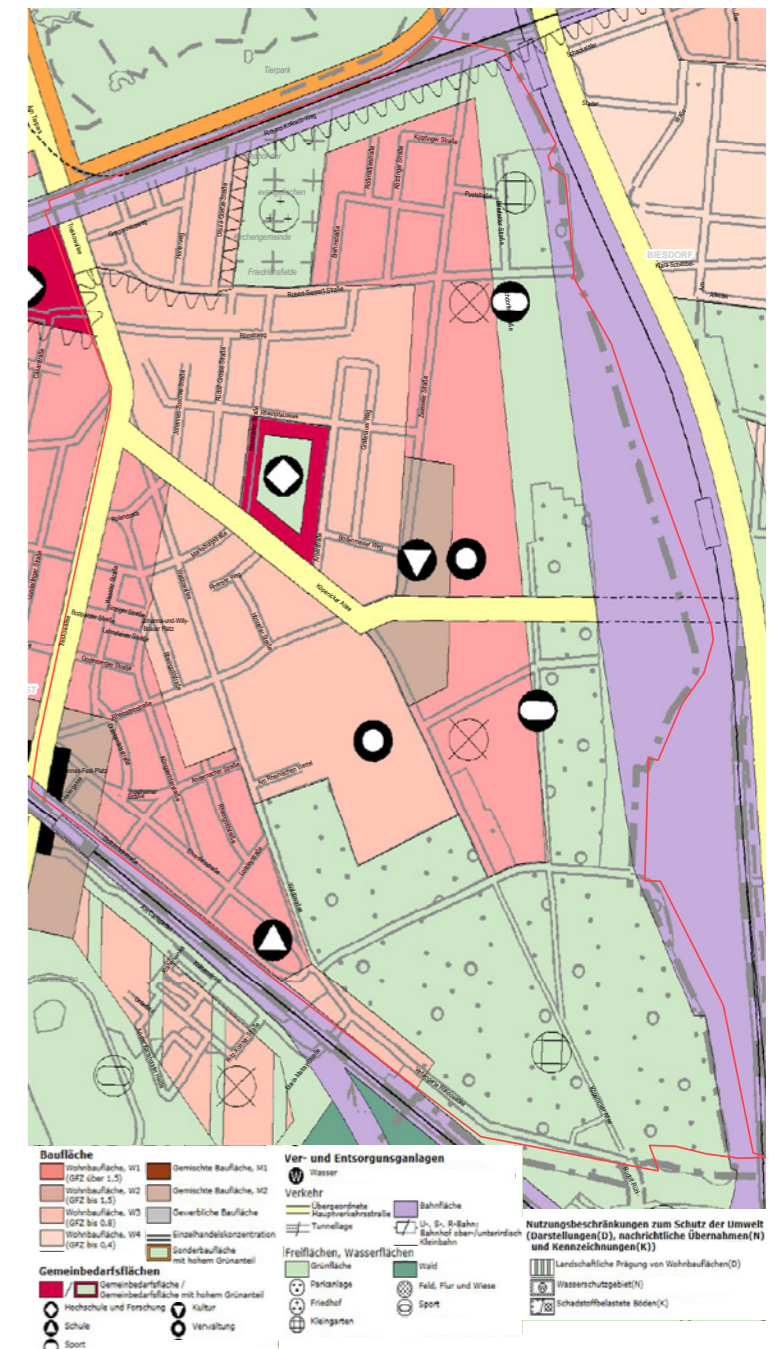
Rahmenplan Karlshorst/Ost - Bestandsanalyse

1.6-b Planungsrecht (B-Pläne, § 34, § 35 BauGB)

- bauliche und sonstige Vorhaben innerhalb gewachsener, überwiegend durch Wohnnutzung geprägten Bereiche werden gemäß § 34 BauGB (Bauen im Innenbereich) beurteilt
- ausgenommen sind gewerblich geprägte sowie brachliegende Flächen, deren Nutzungsänderung durch Bebauungspläne gesteuert werden bzw. werden sollen
- Sicherung von Kleingarten- und Grünanlagen erfolgt ebenfalls über Bebauungspläne



- Rahmenplangrenze
- Festgesetzter B-Plan
- B-Plan in Bearbeitung
- B-Plan Einstellung beabsichtigt
- B-Planverfahren ruht
- Planvorhaben (Künftiger B-Plan)
- § 30 BauGB
- § 34 Abs. 1 BauGB
(baul. Vorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein)
- § 34 Abs. 2 BauGB
(i.V.m. § 4 BauNVO, nur in Bezug auf Art der Nutzung)
- § 35 BauGB
- Planfestgestellte Bahnflächen
- Gebäude (Bestand)



- | | | | |
|---|--|--|---|
| Baufläche
Wohnbaufläche, W1 (OFZ über 1,5)
Wohnbaufläche, W2 (OFZ bis 1,5)
Wohnbaufläche, W3 (OFZ bis 0,5)
Wohnbaufläche, W4 (OFZ bis 0,4)
Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil
Gemeinbedarffläche / Hochschule und Forschung
Schule
Sport | Gemischte Baufläche, M1
Gemischte Baufläche, M2
Gewerbliche Baufläche
Einzelhandelskonzentration
Grünfläche
Grünfläche mit hohem Grünanteil | Ver- und Entsorgungsanlagen
Wasser
Verkehr
Hauptverkehrsstraße
Tunnelanlage
U-, G-, S-Bahn
Bahnhof ober-/unterirdisch
Kleinbahn
Freiflächen, Wasserflächen
Grünfläche
Parkanlage
Friedhof
Kleingarten | Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen(D), nachrichtliche Übernahmen(N) und Kennzeichnungen(K))
Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen(D)
Wasserschutzgebiet(N)
Schadstoffbelastete Böden(K) |
|---|--|--|---|

Kartengrundlage:
ALKIS Stand 26.08.2019



Die hier gezeigten Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt.

Auftraggeber:
Bezirksamt Lichtenberg, Stadtentwicklungsamt Fachbereich Stadtplanung
Alt-Friedrichsfelde 60, Haus 2, 10315 Berlin

Auftragnehmer:
Büro für Stadtplanung, -forschung und -erneuerung (PFE)
Oranienplatz 5, 10999 Berlin