



Art des Dokuments:	Thema:	Verantwortlich:	Status:	Datum:
Anlage 1 (zur Stellungnahme zum AN 176/2023/19-24)	Auszug Bebauungsplan Siedlungserweiterung Hönow	FB I	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	09.03.2023

Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 26.10.2004

Baufelder 11.1 / 12.1 / 13.1 / 15.1

- Die Baufelder 11.1 / 12.1 / 13.1 / 15.1 werden als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
- Nutzungen gemäß § 4 (2) Nr. 2 und 3 BauNVO sind nur in Baukörpern
 - entlang der Brandenburgischen Straße an der Baulinie C - D im EG - Bereich, sowie
 - im Baufeld 13.1. an der Baulinie bzw. Baugrenze B - C im EG - Bereich und
 - im Baufeld 15.1. an der Baulinie bzw. Baugrenze A - D im EG - Bereich zulässig
- In Baukörpern an der Baulinie C - D sind im 1. OG - 3.OG Wohnnutzungen sowie Nutzungen im Sinne des § 4 (3) Nr. 1 und 3 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen und Büronutzung) zulässig.
- Nutzungen gemäß § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO sind nicht zulässig.
- Ebenerdige Garagengeschosse unter Wohngebäuden werden auf die GFZ nicht angerechnet.

Zulässige Höhen:

- Im Baufeld 15.1 an der Brandenburgischen Straße darf die OKFFEG 1,60 m über maßgeblicher Höhe nicht überschreiten, maximale Firsthöhe: 12,50 m, maximale Traufhöhe straßenseitig: 10,00 m und hofseitig: 7,70 m.
- Die Traufhöhe der Gebäudeteile in den Baufeldern 11.1, 12.1 und 13.1 an der Baulinie bzw. Baugrenze A - B darf max. 9,70 m, die Traufhöhe der Gebäudeteile an der Baulinie C - D darf max. 12,70 m über maßgeblicher Höhe betragen.

Maßgebliche Höhen:

Baufelder 11.1 und 12.1 – 62,25 m über NN (Kreuzungspunkt Brandenburgische Straße – Stienitzstraße)

