

Anlage 6: behördliche Auskünfte

Seite 1 von 6

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bauen und Facility Management
Stadtentwicklungsamt
Bau- und Wohnungsaufsicht, Untere Denkmalschutzbehörde



Bezirksamt Lichtenberg von Berlin, 10360 Berlin
Immobilienbewertung Jänicke
Fregestr. 7 A
12159 Berlin

Geschäftszeichen (immer angeben)
235-2025-2911-BWA 16
Frau Jonas

Tel. 030/90296-6212
Fax 030/90296-6209
Doreen.Jonas@lichtenberg.berlin.de

Post.BWA@lichtenberg.berlin.de
(Elektron. Zugangseröffnung gem. § 3a
Abs. 1 VwVfG)

Alt-Friedrichsfelde 60, 10315 Berlin

17.11.2025

Baulastenauskunft - Negativ-Bescheinigung -

Grundstück: **Berlin - Alt-Hohenschönhausen, Manetstraße 27**
Gemarkung Hohenschönhausen, Flur 7, Flurstück 380, GBB1. 12319N 1

Antragsdatum: 10.11.2025 Eingang: 10.11.2025

Anlagen:

- Gebührenbescheid
- Infoblatt Datenverarbeitung

Sehr geehrte Damen und Herren,

für das o. g. Grundstück ist **keine belastende oder begünstigende Baulast** im Baulastenverzeichnis eingetragen.

Die Erteilung von Auskünften aus dem Baulastenverzeichnis ist gebührenpflichtig. Die Höhe der zu entrichtenden Gebühr entnehmen Sie bitte dem beigefügten Gebührenbescheid.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Jonas

Sprechzeiten: dienstags 9 - 12 Uhr, donnerstags 14 - 18 Uhr, Fahrverbindungen: U5 Friedrichsfelde,
Zahlungsempfänger: Bezirksamt Lichtenberg - Bezirkskasse, Berliner Sparkasse, IBAN: DE20 1005 0000 1783 9229 11, BIC: BELADEBEXXX

Anlage 6: behördliche Auskünfte

Seite 2 von 6

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Straßen- und Grünflächenamt



BA Lichtenberg | Straßen- und Grünflächenamt | 10360 Berlin

Immobilienbewertung Jänicke
Fregestraße 7A
12159 Berlin

Herr Schramm SGA IV 3

Tel. +49 30 90296-6563
Fax +49 30 90296-6109
E-Mail: carsten.schramm@lichtenberg.berlin.de
Keine elektronische Zugangsöffnung
gemäß § 3a Absatz 1 VwVfG
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Straßen- und Grünflächenamt
Alt-Friedrichsfelde 60, 10315 Berlin
20. November 2025

Erschließungsbeitragsbescheinigung

Es wird bescheinigt, dass das Grundstück **Manetstraße 27** in 13053 Berlin (Gemarkung Hohenschönhausen (580), Flur 7, Flurstück 380, Grundbuch von Hohenschönhausen Blatt 12319N) durch die öffentliche zum Anbau bestimmte Verkehrsanlage Manetstraße erschlossen ist.

Entsprechend den Vorschriften der §§ 123 ff und 242 Abs.9 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der §§ 14,15 und 15A des Erschließungsbeitragsgesetzes (EBG) gilt die genannte Verkehrsanlage als endgültig hergestellt.

Für diese Erschließungsanlage kann somit ein Erschließungsbeitrag nicht mehr erhoben werden. Es lasten keine Erschließungsbeiträge auf dem o.g. Grundstück.

Im Übrigen bleiben Erschließungsbeitragserhebungsrechte Berlins unberührt, die sich in Bezug auf das o. g. Anliegergrundstück auf weitere angrenzende Erschließungsanlagen beziehen (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 bis 5 BauGB).

Das Straßenausbaubeitragsgesetz wurde durch Gesetz vom 05.09.2012 aufgehoben. Eine Straßenausbaubeitragserhebung kann demnach nicht mehr durchgeführt werden. Die vorstehenden Aussagen beziehen sich auf die derzeitige Sach- und Rechtslage. Zukünftige Änderungen können deshalb nicht ausgeschlossen werden. Derartige Rechtsansprüche können daher aus dieser Bescheinigung nicht hergeleitet werden.

Im Auftrag


Schramm

Anlage 6: behördliche Auskünfte

Seite 3 von 6

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abteilung Verkehr, Grünflächen, Ordnung,
Umwelt und Naturschutz
Umwelt- und Naturschutzamt
Fachbereich Umweltschutz



Bezirksamt Lichtenberg von Berlin, 10360 Berlin (Postanschrift)

Immobilienbewertung Jänicke
Fregestr. 7a
12159 Berlin

Geschäftszeichen (bitte angeben)

UmNat U 210

Herr Xiang

Tel. +49 30 90296-4255

Fax +49 30 90296-4259

14056.xiang

@lichtenberg.berlin.de

elektronische Zugangsöffnung

gemäß § 3a Absatz 1 VwVfG

Alt-Friedrichsfelde 60

10315 Berlin

02.12.2025

Manetstr. 27 in 13053 Berlin-Lichtenberg
Ihre Auskunftsanfrage bezüglich Altlasten vom 10.11.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

das von Ihnen angefragte Grundstück Manetstr. 27 in 13053 Berlin (Flur 7 | FS 380) ist nicht im Bodenbelastungskataster (BBK) des Landes Berlin erfasst.

Es gibt nach derzeitigem Kenntnisstand keine Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen und Altlasten für dieses Grundstück. Hinweise über eine ehemalige gewerbliche Nutzung auf dem Grundstück liegen hier nicht vor. Durchführungen von Bodenuntersuchungen auf dem Grundstück sind nicht bekannt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Xiang
Xiang

Anlage 6: behördliche Auskünfte

Seite 4 von 6

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
 GB IV: Bauen, Stadtentwicklung und Facility
 Management
 Stadtentwicklungsamt
 Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht/
 Untere Denkmalschutzbehörde

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin 10360 Berlin (Postanschrift)

Immobilienbewertung Jänicke

Fregestraße 7a

12159 Berlin



Dienstgebäude	Alt-Friedrichsfelde 60, 10315 Berlin
Fahrverbindung	S7, S75 Ffelde Ost, U5 Ffelde; Bus 108, 194, Tram M17, 27, 37 BWA UD N
Geschäftszeichen (bei Antwort bitte angeben)	
Bearbeiter/in	Ina Bergmann
Zimmer	21203
Telefon	030 90296-6
Zentrale	030 90296-0
Fax	030 90296-6209
E-Mail	ina.bergmann @lichtenberg.berlin.de <small>Kein Empfang signierter Emails</small>
Sprechzeiten	Dienstag 09.00 - 12.00 Uhr Donnerstag 14.00 - 18.00 Uhr
Datum	01.12.2025

Liegenschaft Berlin-Lichtenberg, Ortsteil Alt-Hohenschönhausen, Manetstraße 27, 13053 Berlin

Ihre Anfrage per Mail vom 10.11.2025

Hier: denkmalrechtliche Auskunft

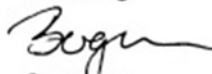
Sehr geehrte Damen und Herren,

die auf den vorbezeichneten Liegenschaften befindlichen Gebäude- und Freiflächen sind nachrichtlich nicht in die Denkmalliste Berlin eingetragen und unterliegen nicht dem Schutz des Gesetzes zum Schutz von Denkmalen in Berlin (Denkmalschutzgesetz Berlin - DSchG Bln).

Auflagen und Bedingungen gemäß Denkmalschutzgesetz Berlin sind nicht zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


 Bergmann

Rechtsgrundlagen

Gesetz zum Schutz von Denkmalen in Berlin (Denkmalschutzgesetz Berlin - DSchG Bln) vom 24. April 1995, (GVBl. S. 274), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.12.2024 (GVBl. S. 614, 616)



Anlage 6: behördliche Auskünfte

Seite 5 von 6

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung



Bezirksamt Lichtenberg von Berlin 10360 Berlin (Postanschrift)

Immobilienbewertung Jänicke
Fregestraße 7a

12159 Berlin

Geschäftszeichen (bitte angeben)

Stapl A2

Herr Fritsche-Osele

Tel. +49 30 90296-6115

Fax +49 30 90296-6409

thomas.fritsche-osele

@lichtenberg.berlin.de

Keine elektronische Zugangsöffnung

gemäß § 3a Absatz 1 VwVfG

All-Friedrichsfelde 60, 10315 Berlin

Haus 2, Zimmer 2.1135

20.11.2025

Planungsrechtliche Auskunft

Grundstück: Manetstraße 27

Gemarkung Hohenschönhausen, Flur 7, Flurstück 380

Grundbuch von Hohenschönhausen, Blatt 12319N

Sehr geehrter Herr Jänicke,

in Beantwortung Ihrer Anfrage per E-Mail vom 10.11.2025 gebe ich Ihnen nachstehende planungsrechtliche Auskunft:

Der Flächennutzungsplan (FNP) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 7. Februar 2025 (ABl. S. 441), stellt das in Rede stehende Grundstück als Wohnbaufläche W4 (GFZ bis 0,4) mit landschaftlicher Prägung dar.

Der FNP stellt gemäß § 5 Absatz 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung dar und ist als hoheitliche Maßnahme eigener Art anzusehen, der keine Rechtsnormqualität zukommt. Nach der Plansystematik des BauGB kommt ihm nur verwaltungsinterne Bedeutung als Vorbereitung für den allein außenverbindlichen Bebauungsplan zu. Eine Ableitung aus dem FNP für die Zulässigkeit von Bauvorhaben ist nicht möglich.

Das 500 m² große Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans XXII-31, der mit der Rechtsverordnung, die am 9. Juli 2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf Seite 327 verkündet wurde, festgesetzt worden ist. Der Bebauungsplan ist damit an dem Tag nach der Verkündung in Kraft getreten. Maßgeblich für die Beurteilung der Zulässigkeit des geplanten Vorhabens ist deshalb § 30 Baugesetzbuch (BauGB). Gemäß § 30 Abs. 1 BauGB ist im Geltungsbereich eines Bebauungsplans ein Vorhaben zulässig, wenn es dem Bebauungsplan nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Sprechzeiten: dienstags 9 - 12 Uhr, donnerstags 14 - 18 Uhr

Fahrverbindungen: U5 Friedrichsfelde

Anlage 6: behördliche Auskünfte

Seite 6 von 6

Mit dem Bebauungsplan XXII-31 wurde für das Grundstück Manetstraße 27 hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Die baulichen Anlagen sind in der offenen Bauweise zu errichten. Es ist ein mindestens 4 m tiefer Vorgarten einzuhalten, in dem bis auf Wege und Zufahrten keine baulichen Anlagen zulässig sind. Die Bauzone für die Hauptanlagen beträgt 20 m und endet damit 24 m hinter der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen können außerhalb der rückwärtigen Baugrenze errichtet werden. Die GRZ wurde mit 0,2 bei maximal zwei Vollgeschossen festgesetzt.

Das Grundstück liegt an einer festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche.

Das Grundstück befindet sich weder in einem städtebaulichen Entwicklungsgebiet noch in einem Sanierungsgebiet, auch gibt es diesbezüglich keine vorbereitenden Untersuchungen.

Es wurde auch keine Erhaltungsverordnung für den angefragten Bereich erlassen und es ist auch nicht Bestandteil der Berliner Denkmalliste.

Vorsorglich möchte ich darauf hinweisen, dass die Aussagen zum geltenden Planungsrecht unverbindlich sind. Eine Rechtsmittelfähigkeit ist nur im Rahmen einer Bauvoranfrage oder eines Bauantrages anhand prüf- und beurteilungsfähiger Unterlagen zu erreichen.

Ich hoffe, Ihnen weitergeholfen zu haben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Fritsche-Osele