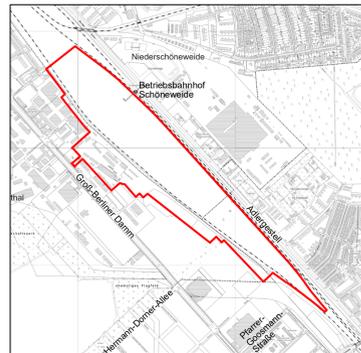


Übersichtskarte M 1 : 15 000



Textliche Festsetzungen

Art der Nutzung

- 1. In den Gewerbegebieten GE1, GE1-1, GE2-2, GE3-1, GE4-1, GE5-1, GE6-1, GE7, GE8, GE9, GE10, GE11 und GE12 sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Ausnahmsweise können Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher zugelassen werden, die einem Produktions-, Verarbeitungs- oder Reparaturbetrieb funktional zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sind, um ausschließlich dort hergestellte oder weiter zu verarbeitende Produkte zu veräußern.

Maß der Nutzung

- 8. In den Gewerbegebieten darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 20 vom Hundert überschritten werden.

Weitere Arten und Nutzungen

- 10. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, Garagen, Tiefgaragenrampen, Müllabstellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung unzulässig.

Verriegelung und Versickerung

- 11. In den Gewerbegebieten ist eine Befestigung von Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

Begrünung

- 13. In den Gewerbegebieten sind Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 16° auszubilden und extensiv zu begrünen. Die Verpflichtung zur Begrünung gilt nicht für Solaranlagen, technische Einrichtungen und Beleuchtungsflächen, sofern diese nicht mehr als 70 vom Hundert der Dachflächen einnehmen. Die Befestigungen sind zu erhalten.

Immissionsschutz

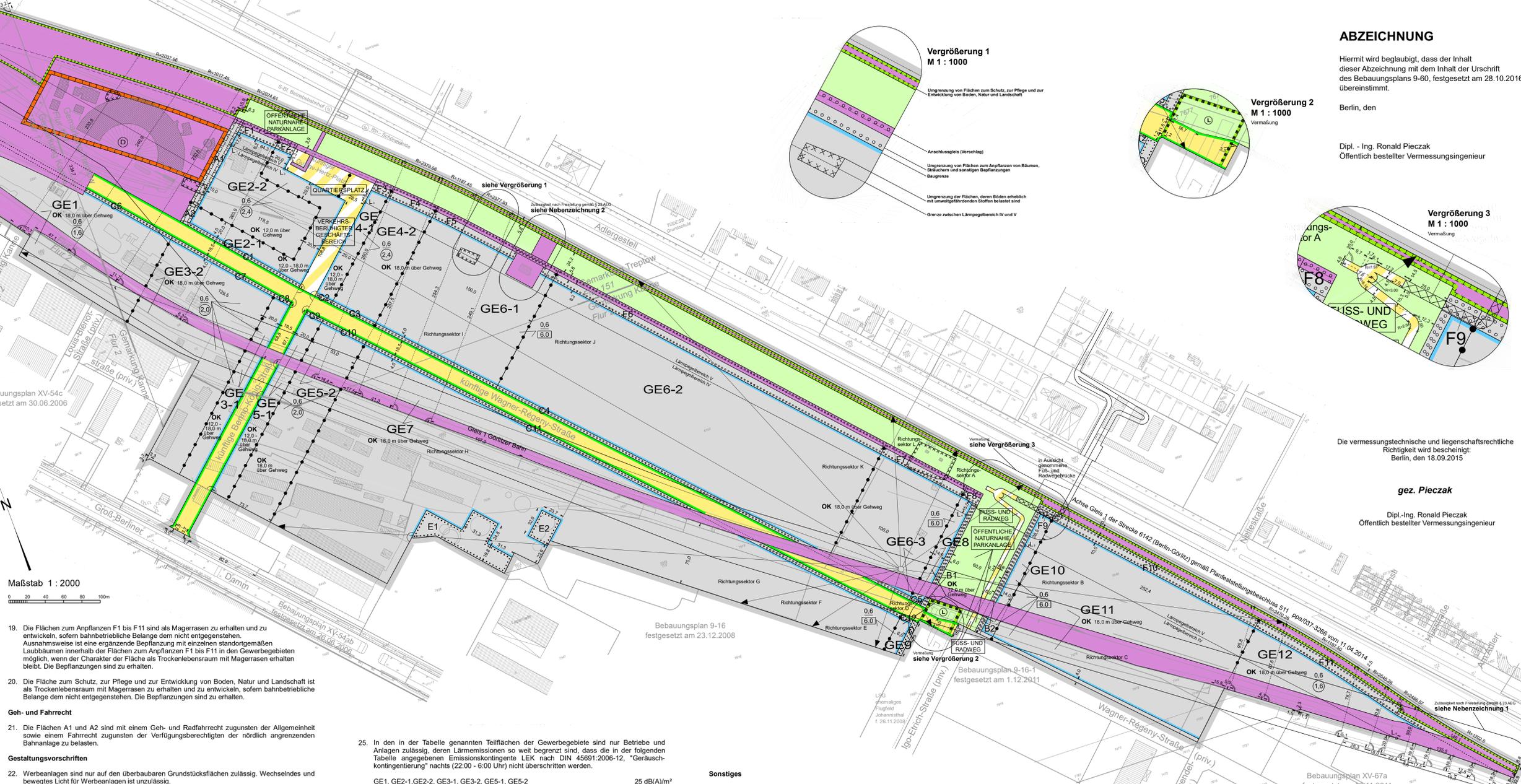
- 22. Zum Schutz vor Lärm müssen die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen einschließlich der Fenster ein bewertetes Luftschalldämmmaß (Rwa nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) aufweisen und zwar

- nördlich der Linien zwischen den Punkten L1 und L2, L3 und L4 sowie L5 und L6 (Lärmpegelbereich V) in den Teilen der Gewerbegebiete GE2-1, GE2-2, GE 4-1, GE4-2, GE6-1, GE6-2, GE6-3, GE8, GE10, GE11 und GE12.

- 23. Einfriedungen sind entlang der öffentlichen Grünflächen nur als Zaun oder als Kombination von Mauer in einer Höhe von 0,4 m bis 0,5 m, Pfeilern und dazwischen befestigten Zaunelementen zulässig. Sichtdichte Zaunelemente sind nicht zulässig.

Es können auch Maßnahmen gleicher Wirkung getroffen werden.

Planunterlagen: Flurkarte von Berlin 1: 1000 verkleinert auf 1: 2000 Stand August 2012 mit Ergänzungen bis Juli 2015 Koordinatensystem Soldner Berlin Netz 88



Maßstab 1 : 2000



0* ist Norden, Uhrzeigersinn, Bezugspunkt: x = 33505,00, y = 12604,00

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

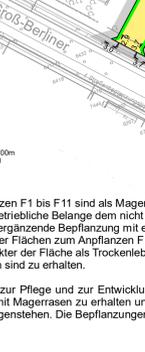
Vergrößerung 1 M 1 : 1000



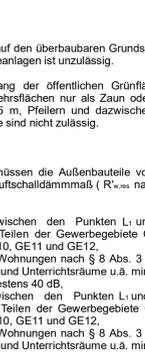
Vergrößerung 2 M 1 : 1000



Vergrößerung 3 M 1 : 1000



Vergrößerung 4 M 1 : 1000



Vergrößerung 5 M 1 : 1000



Vergrößerung 1 M 1 : 1000



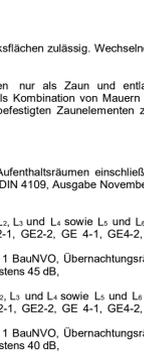
Vergrößerung 2 M 1 : 1000



Vergrößerung 3 M 1 : 1000



Vergrößerung 4 M 1 : 1000



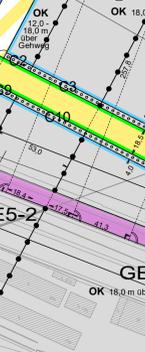
Vergrößerung 5 M 1 : 1000



Vergrößerung 1 M 1 : 1000



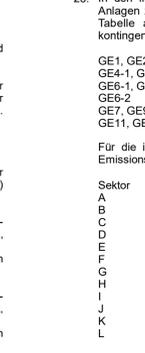
Vergrößerung 2 M 1 : 1000



Vergrößerung 3 M 1 : 1000



Vergrößerung 4 M 1 : 1000



Vergrößerung 5 M 1 : 1000



Vergrößerung 1 M 1 : 1000



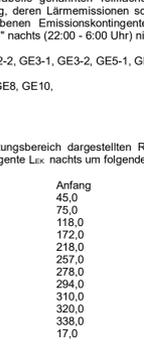
Vergrößerung 2 M 1 : 1000



Vergrößerung 3 M 1 : 1000



Vergrößerung 4 M 1 : 1000



Vergrößerung 5 M 1 : 1000



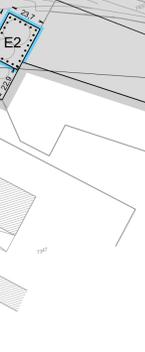
Vergrößerung 1 M 1 : 1000



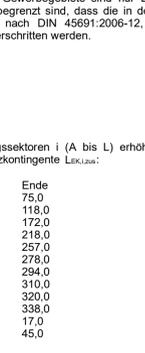
Vergrößerung 2 M 1 : 1000



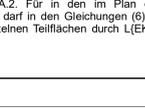
Vergrößerung 3 M 1 : 1000



Vergrößerung 4 M 1 : 1000



Vergrößerung 5 M 1 : 1000



Vergrößerung 1 M 1 : 1000



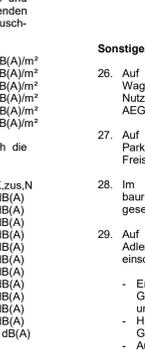
Vergrößerung 2 M 1 : 1000



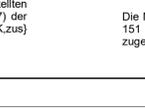
Vergrößerung 3 M 1 : 1000



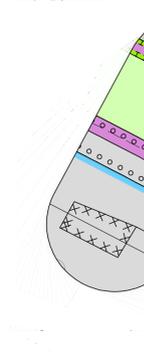
Vergrößerung 4 M 1 : 1000



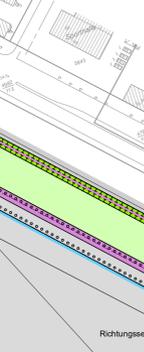
Vergrößerung 5 M 1 : 1000



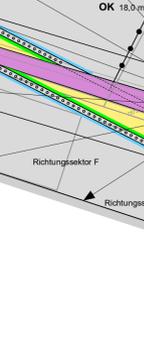
Vergrößerung 1 M 1 : 1000



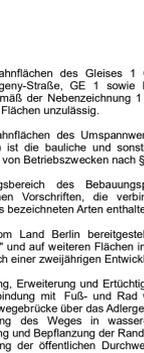
Vergrößerung 2 M 1 : 1000



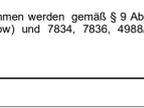
Vergrößerung 3 M 1 : 1000



Vergrößerung 4 M 1 : 1000



Vergrößerung 5 M 1 : 1000



Vergrößerung 1 M 1 : 1000



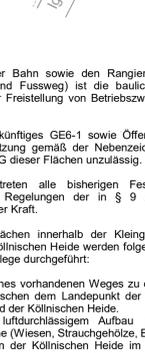
Vergrößerung 2 M 1 : 1000



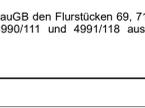
Vergrößerung 3 M 1 : 1000



Vergrößerung 4 M 1 : 1000



Vergrößerung 5 M 1 : 1000



Vergrößerung 1 M 1 : 1000



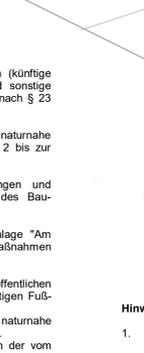
Vergrößerung 2 M 1 : 1000



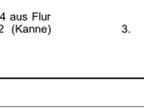
Vergrößerung 3 M 1 : 1000



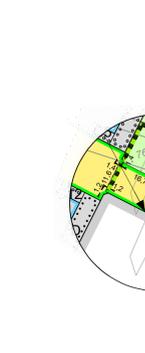
Vergrößerung 4 M 1 : 1000



Vergrößerung 5 M 1 : 1000



Vergrößerung 1 M 1 : 1000



Vergrößerung 2 M 1 : 1000



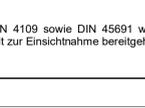
Vergrößerung 3 M 1 : 1000



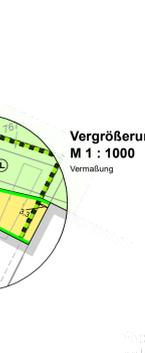
Vergrößerung 4 M 1 : 1000



Vergrößerung 5 M 1 : 1000



Vergrößerung 1 M 1 : 1000



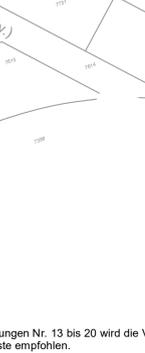
Vergrößerung 2 M 1 : 1000



Vergrößerung 3 M 1 : 1000



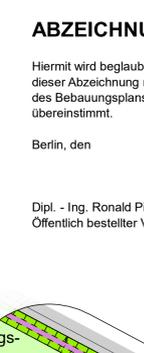
Vergrößerung 4 M 1 : 1000



Vergrößerung 5 M 1 : 1000



Vergrößerung 1 M 1 : 1000



Vergrößerung 2 M 1 : 1000



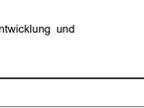
Vergrößerung 3 M 1 : 1000



Vergrößerung 4 M 1 : 1000



Vergrößerung 5 M 1 : 1000



Vergrößerung 1 M 1 : 1000



Vergrößerung 2 M 1 : 1000



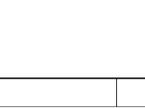
Vergrößerung 3 M 1 : 1000



Vergrößerung 4 M 1 : 1000



Vergrößerung 5 M 1 : 1000



Vergrößerung 1 M 1 : 1000



Vergrößerung 2 M 1 : 1000



Vergrößerung 3 M 1 : 1000



Vergrößerung 4 M 1 : 1000



Vergrößerung 5 M 1 : 1000



Vergrößerung 1 M 1 : 1000



Vergrößerung 2 M 1 : 1000



Vergrößerung 3 M 1 : 1000



Vergrößerung 4 M 1 : 1000



Vergrößerung 5 M 1 : 1000



Vergrößerung 1 M 1 : 1000



Vergrößerung 2 M 1 : 1000



Vergrößerung 3 M 1 : 1000



Vergrößerung 4 M 1 : 1000



Vergrößerung 5 M 1 : 1000



Vergrößerung 1 M 1 : 1000



Vergrößerung 2 M 1 : 1000



Vergrößerung 3 M 1 : 1000



Vergrößerung 4 M 1 : 1000



Vergrößerung 5 M 1 : 1000



Vergrößerung 1 M 1 : 1000



Vergrößerung 2 M 1 : 1000



Vergrößerung 3 M 1 : 1000



Vergrößerung 4 M 1 : 1000



Vergrößerung 5 M 1 : 1000



Vergrößerung 1 M 1 : 1000



Vergrößerung 2 M 1 : 1000



Vergrößerung 3 M 1 : 1000



Vergrößerung 4 M 1 : 1000



Vergrößerung 5 M 1 : 1000



Vergrößerung 1 M 1 : 1000



Vergrößerung 2 M 1 : 1000



Vergrößerung 3 M 1 : 1000



Vergrößerung 4 M 1 : 1000



Vergrößerung 5 M 1 : 1000



Vergrößerung 1 M 1 : 1000



Vergrößerung 2 M 1 : 1000



Vergrößerung 3 M 1 : 1000



Vergrößerung 4 M 1 : 1000



Vergrößerung 5 M 1 : 1000

ABZEICHNUNG

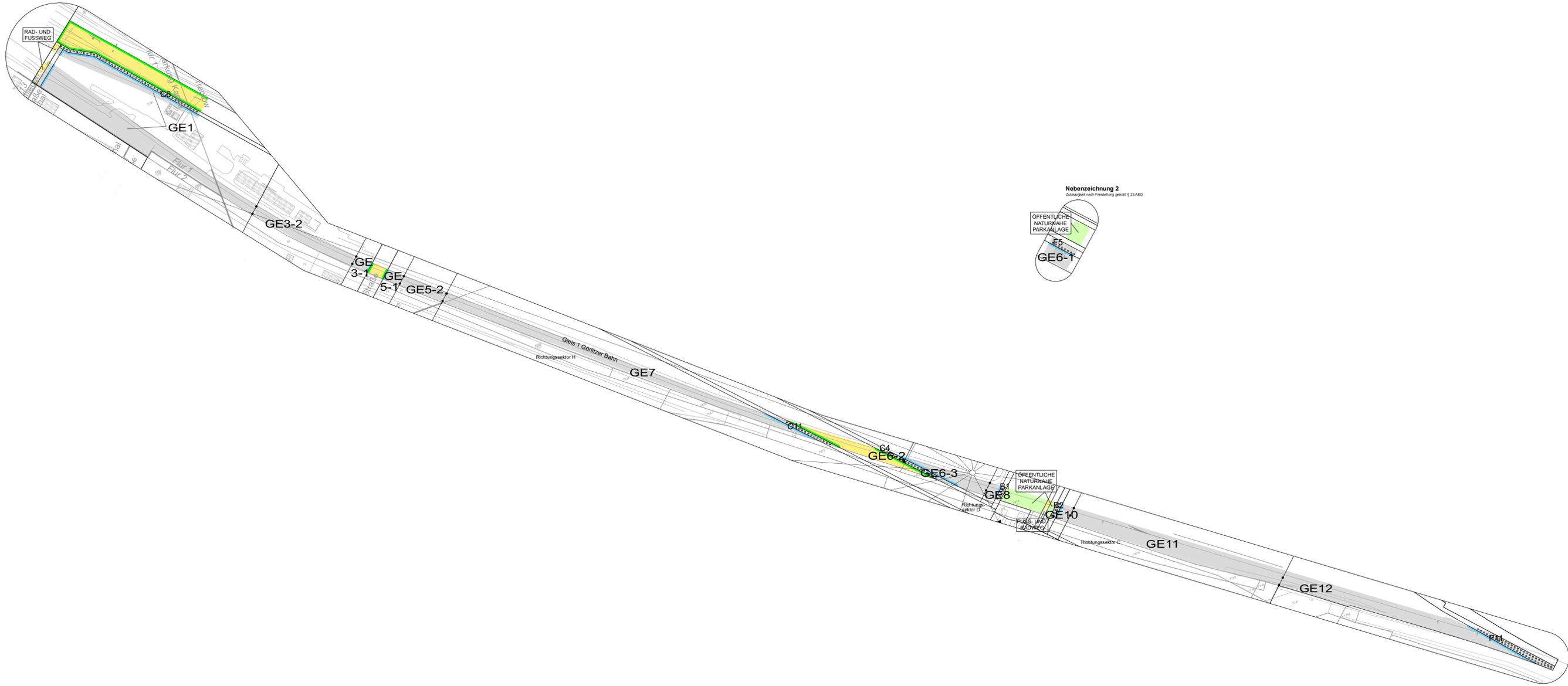
Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans 9-60, festgesetzt am 28.10.2016, übereinstimmt.

Berlin, den

Dipl. - Ing. Ronald Pieczak
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Nebenzeichnung 1

Zulassung nach Freisetzung gemäß § 23 AEG



Nebenzeichnung 2

Zulassung nach Freisetzung gemäß § 23 AEG



Maßstab 1 : 2000
0 20 40 60 80 100m

Planunterlage: Flurkarte von Berlin 1: 1000 verkleinert auf 1: 2000
Stand August 2012 mit Ergänzungen bis Juli 2015
Koordinatensystem Soldner Berlin Netz 88

9-60

Aufgestellt: Berlin, den 2. September 2015

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt
für die Abteilung IV

Jochen Lang

Abteilungsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 22.09.2015 bis einschließlich 22.10.2015 öffentlich ausgestellt und hat die Zustimmung des Abgeordnetenhauses von Berlin am 03.03.2016 erhalten.
Berlin, den 25.07.2016

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt
Abteilung IV

Jochen Lang

Abteilungsleiter

Der Bebauungsplan ist aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 9 Abs. 3 und § 8 Abs. 1 und § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 28.10.2016

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Andreas Geisel

Senator

Die Verordnung ist am 24.11.2016 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 860 verkündet worden.