

1. Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsnutzungen nur zulässig, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Produktions-, Verarbeitungs- oder Reparaturbetrieb stehen und flächenmäßig untergeordneter Bestandteil dieser Nutzung sind.
2. In den Gewerbegebieten GE 2 bis GE 7 sind Tankstellen nicht zulässig.
3. Im GE 6 sind nur Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
4. Die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
5. Im Gewerbegebiet GE 6 ist eine Unterschreitung der Mindesthöhe von 12 m ausnahmsweise zulässig, wenn an ein Gebäude, das die Mindesthöhe am Groß-Berliner Damm einhält, nach hinten herangebaut wird oder ein Gebäude nach hinten abgestuft wird.
6. Stellplätze, Garagen, Müllabstellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
7. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
8. Im Gewerbegebiet GE 6 sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen nur ausnahmsweise zulässig.
9. Im Gewerbegebiet sind auf den Teilflächen nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen so weit begrenzt sind, dass die in der Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6:00-22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 06:00 Uhr) überschritten werden:

Teilflächen	L_{EK} tags	L_{EK} nachts
GE 1-4	66 dB (A)	51 dB (A)
GE 5-7	62 dB (A)	47 dB (A)

10. Für das anfallende Niederschlagswasser sind Versickerungssysteme anzulegen. Das Niederschlagswasser ist zu versickern und die Versickerungsanlagen sind zu begrünen, sofern wasserwirtschaftliche Belange dem nicht entgegenstehen.
11. Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist der Charakter der überwiegend offenen Rasenflächen mit Solitärgehölzen und Gehölzgruppen zu erhalten bzw. zu entwickeln.
12. Innerhalb der Fläche DEFGD ist zwischen den Punkten EF und DG ein durchgehender 6 m breiter Streifen zur Verbindung der Öffentlichen Grünfläche mit der künftigen Wagner-Régeny-Straße mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
13. Dachflächen sind mit einer Neigung von weniger als 15° auszubilden und extensiv zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Beleuchtungsflächen.
14. Auf den Flächen zum Anpflanzen sind in einem Abstand von 2,0 m parallel zur Grundstücksgrenze entlang der öffentlichen Grünfläche großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm als einreihige Baumreihe mit einem Achsabstand bis zu 12,0 m zu pflanzen und zu erhalten. Die Bindung für Anpflanzungen gilt nicht für Wege.
15. Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung sind die vorhandenen Bäume zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
16. Ebenerdige Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten.
17. Pro 1.000 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Laubbäume sowie die gemäß textlicher Festsetzung Nr. 14, 15 und 16 zu pflanzenden Laubbäume einzurechnen.

1. Bei der Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 10, 11, 13, 14, 15, 16 und 17 wird die Verwendung von Arten der in der Begründung beigefügten Pflanzliste empfohlen.
2. Der Gellungsbereich liegt innerhalb der weiteren Schutzzone III B des Wasserwerks Johannisthal.

Planunterlage: Flurkarte, ALK 1:1000, verkleinert 1:2000
Stand: Oktober 2007
Koordinatensystem Soldner Berlin Netz 88

**Mit Deckblatt vom 11.12.2008
(in diese Abzeichnung eingearbeitet)**

Für die Richtigkeit der Plangrundlage und
die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen:
Berlin, den 16.11.2007

Öffentl. Best. Verm.-Ing.

[illegible]

Straßenverkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche		Straßenbegrenzungslinie Bereich ohne Einfahrt Bereich ohne Ausfahrt Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	 Straßenecke Straßenecke Straßenecke
---	---	---	--

für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

z.B.

z.B. UMSpannwerk

Fläche für die Landwirtschaft

z.B. Gasdruckregler G z.B. Trafostation T

Flächen für Wald

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen

Wasserläufe

z.B. Öffentliche Parkanlage

z.B. Private Dauerkleingärten

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung	
Anpflanzen von Bäumen		Erhaltung von Bäumen	
Sträuchern		Sträuchern	
sonstigen Bepflanzungen		sonstigen Bepflanzungen	
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach §9 Abs. 1 BauGesetzbuch	

[illegible]

Naturschutzgebiet		Wasserschutzgebiet	
Landschaftsschutzgebiet		Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	
Naturdenkmal		Umgebung der Flächen für den Luftverkehr	
Geschützter Landschaftsschutzbestandteil		Umgebung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt		Bahnanlage	
Gesamtanlage (Ensemble), die dem			

Gebäude		Hochstraße	
Stellplatz		Tiefstraße	
Garage		Brücke	
U-feld		Industriebahn (in Aussicht genommen)	

[illegible]

Abteilungsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 20.11.2007 bis einschließlich 20.12.2007 öffentlich ausgelegt und hat mit dem Deckblatt vom 11.07.1008 die Zustimmung des Abgeordnetenhauses von Berlin am 16.10.2008 erhalten

Berlin, den 05.11.2008
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
 Abteilung IV

Abteilungsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 9 Abs. 3, § 8 Abs. 1 und § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 23.12.2008
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

gez. Ingeborg Junge-Reyer

rin

Die Verordnung ist am 24.01.2009 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S.6 verkündet worden.