

- In den Gewerbegebieten sind allgemein nur zulässig:
 1. technologie- und forschungsorientierte Gewerbebetriebe
 2. technologie- und forschungsorientierte Dienstleistungsbetriebe.
- In den Gewerbegebieten sind ausnahmsweise zulässig:
 1. Gewerbebetriebe aller Art, die nicht aufgrund der textlichen Festsetzung Nr. 1 zulässig sind, und öffentliche Betriebe
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
- In den Gewerbegebieten sind Lagerhäuser und Lagerplätze, Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke nach § 8 Abs. 2 Nr. 1, Nr. 3 und Nr. 4 der Baunutzungsverordnung nicht zulässig. Anlagen dieser Art für betriebs eigene Zwecke bleiben hiervon unberührt.
- In den Gewerbegebieten sind Vergnügungsstätten nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- In den Gewerbegebieten sind Werbeanlagen nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen an der Stätte der Leistung zulässig.
- Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche in den Gewerbegebieten darf durch die Grundflächen von Gärten und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung und baulichen Anlagen unterhalb der Gebäudefläche, durch die das Bauvordach lediglich unterbaut wird, die festgesetzte Grundflächenzahl bis zu 20 vom Hundert überschritten werden.
- Bei der Ermittlung der Baumassen im Gewerbegebiet GE 3 bleiben die Baumassen von Gärten und dazugehörigen Nebenanlagen in Vollgeschossen unberücksichtigt, wenn unter Einrechnung dieser Baumassen die Baumassenzahl von 10,0 nicht überschritten wird.
- In den Gewerbegebieten können im Einzelfall ausnahmsweise einzelne Dachaufbauten bis zu einer Höhe von 3,5 m über der überbauten Fläche auf dem Grundstück durch den über Wegzug zugelassen werden, wenn sie ausschließlich der Aufnahme technischer Einrichtungen dienen. Die Dachaufbauten sind nur in einem Abstand von mindestens 2,0 m zur straßenseitigen Dachkante zulässig.
- Dachflächen sind mit einer Neigung von weniger als 15° 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 Bepflanzungen sind zu erhalten.
- Auf der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung sind die vorhandenen Bäume dauerhaft zu erhalten und bei Abgang einheimischer Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm nachzupflanzen. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege.
- Ebenereie Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein Laubbäum zu pflanzen und zu erhalten.
- In den Gewerbegebieten ist pro 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein Laubbäum zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Laubbäume sowie die gemäß textlicher Festsetzung Nr. 12 zu pflanzenden Laubbäume einzurechnen.
- In den Gewerbegebieten GE 1, GE 2, GE 6 und GE 7 sind auf mindestens 15 vom Hundert der Grundstücksfläche Strauchgehölze und Stauden zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Die vorhandenen Strauchgehölze und Stauden sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei der Ermittlung der zu bepflanzenen Grundstücksfläche sind die Flächen mit vorhandenen Strauchgehölzen und Stauden einzurechnen.
- In den Gewerbegebieten sind die Befestigungen von Wegen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luft durchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- In den Gewerbegebieten sind für die anfallenden Niederschlagswässer Versickerungssysteme anzulegen. Die Niederschlagswässer sind zu versickern und die Versickerungsanlagen sind zu begrünen, sofern wasserwirtschaftliche Belange dem nicht entgegenstehen.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.
- Als zulässige Grundfläche wird die im GE 4 zeichnerisch festgesetzte, durch Baugrenzen umschlossene überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.



Senato

Die Verordnung ist am 31. Oktober 2013 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 551 verkündet worden.

für die Baugrundstücke
zwischen Straße Am Studio, Justus-von-Liebig-Straße,
Volmerstraße und Albert-Einstein-Straße sowie zwischen
Straße Am Studio, Richard-Willstätter-Straße, Volmerstraße
und Justus-von-Liebig-Straße
im Bezirk Treptow-Köpenick,
Ortsteil Adlershof

Berlin, den 22.11.2013

Dipl.-Ing. Christof Rek
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

1.1 Kennzeichnungssymbol

1.2 Bezeichnung

1.3 Maßstab

1.4 Maßzahl

1.5 Maßzahl

1.6 Maßzahl

1.7 Maßzahl

1.8 Maßzahl

1.9 Maßzahl

1.10 Maßzahl

1.11 Maßzahl

1.12 Maßzahl

1.13 Maßzahl

1.14 Maßzahl

1.15 Maßzahl

1.16 Maßzahl

1.17 Maßzahl

1.18 Maßzahl

1.19 Maßzahl

1.20 Maßzahl

1.21 Maßzahl

1.22 Maßzahl

1.23 Maßzahl

1.24 Maßzahl

1.25 Maßzahl

1.26 Maßzahl

1.27 Maßzahl

1.28 Maßzahl

1.29 Maßzahl

1.30 Maßzahl

1.31 Maßzahl

1.32 Maßzahl

1.33 Maßzahl

1.34 Maßzahl

1.35 Maßzahl

1.36 Maßzahl

1.37 Maßzahl

1.38 Maßzahl

1.39 Maßzahl

1.40 Maßzahl

1.41 Maßzahl

1.42 Maßzahl

1.43 Maßzahl

1.44 Maßzahl

1.45 Maßzahl

1.46 Maßzahl

1.47 Maßzahl

1.48 Maßzahl

1.49 Maßzahl

1.50 Maßzahl

1.51 Maßzahl

1.52 Maßzahl

1.53 Maßzahl

1.54 Maßzahl

1.55 Maßzahl

1.56 Maßzahl

1.57 Maßzahl

1.58 Maßzahl

1.59 Maßzahl

1.60 Maßzahl

1.61 Maßzahl

1.62 Maßzahl

1.63 Maßzahl

1.64 Maßzahl

1.65 Maßzahl

1.66 Maßzahl

1.67 Maßzahl

1.68 Maßzahl

1.69 Maßzahl

1.70 Maßzahl

1.71 Maßzahl

1.72 Maßzahl

1.73 Maßzahl

1.74 Maßzahl

1.75 Maßzahl

1.76 Maßzahl

1.77 Maßzahl

1.78 Maßzahl

1.79 Maßzahl

1.80 Maßzahl

1.81 Maßzahl

1.82 Maßzahl

1.83 Maßzahl

1.84 Maßzahl

1.85 Maßzahl

1.86 Maßzahl

1.87 Maßzahl

1.88 Maßzahl

1.89 Maßzahl

1.90 Maßzahl

1.91 Maßzahl

1.92 Maßzahl

1.93 Maßzahl

1.94 Maßzahl

1.95 Maßzahl

1.96 Maßzahl

1.97 Maßzahl

1.98 Maßzahl

1.99 Maßzahl

2.00 Maßzahl

2.01 Maßzahl

2.02 Maßzahl

2.03 Maßzahl

2.04 Maßzahl

2.05 Maßzahl

2.06 Maßzahl

2.07 Maßzahl

2.08 Maßzahl

2.09 Maßzahl

2.10 Maßzahl

2.11 Maßzahl

2.12 Maßzahl

2.13 Maßzahl

2.14 Maßzahl

2.15 Maßzahl

2.16 Maßzahl

2.17 Maßzahl

2.18 Maßzahl

2.19 Maßzahl

2.20 Maßzahl

2.21 Maßzahl

2.22 Maßzahl

2.23 Maßzahl

2.24 Maßzahl

2.25 Maßzahl

2.26 Maßzahl

2.27 Maßzahl

2.28 Maßzahl

2.29 Maßzahl

2.30 Maßzahl

2.31 Maßzahl

2.32 Maßzahl

2.33 Maßzahl

2.34 Maßzahl

2.35 Maßzahl

2.36 Maßzahl

2.37 Maßzahl

2.38 Maßzahl

2.39 Maßzahl

2.40 Maßzahl

2.41 Maßzahl

2.42 Maßzahl

2.43 Maßzahl

2.44 Maßzahl

2.45 Maßzahl

2.46 Maßzahl

2.47 Maßzahl

2.48 Maßzahl

2.49 Maßzahl

2.50 Maßzahl

2.51 Maßzahl

2.52 Maßzahl

2.53 Maßzahl

2.54 Maßzahl

2.55 Maßzahl

2.56 Maßzahl

2.57 Maßzahl

2.58 Maßzahl

2.59 Maßzahl

2.60 Maßzahl

2.61 Maßzahl

2.62 Maßzahl

2.63 Maßzahl

2.64 Maßzahl

2.65 Maßzahl

2.66 Maßzahl

2.67 Maßzahl

2.68 Maßzahl

2.69 Maßzahl

2.70 Maßzahl

2.71 Maßzahl

2.72 Maßzahl

2.73 Maßzahl

2.74 Maßzahl

2.75 Maßzahl

2.76 Maßzahl

2.77 Maßzahl

2.78 Maßzahl

2.79 Maßzahl

2.80 Maßzahl

2.81 Maßzahl

2.82 Maßzahl

2.83 Maßzahl

2.84 Maßzahl

2.85 Maßzahl

2.86 Maßzahl

2.87 Maßzahl

2.88 Maßzahl

2.89 Maßzahl

2.90 Maßzahl

2.91 Maßzahl

2.92 Maßzahl

2.93 Maßzahl

2.94 Maßzahl

2.95 Maßzahl

2.96 Maßzahl

2.97 Maßzahl

2.98 Maßzahl

2.99 Maßzahl

3.00 Maßzahl

3.01 Maßzahl

3.02 Maßzahl

3.03 Maßzahl

3.04 Maßzahl

3.05 Maßzahl

3.06 Maßzahl

3.07 Maßzahl

3.08 Maßzahl

3.09 Maßzahl

3.10 Maßzahl

3.11 Maßzahl

3.12 Maßzahl

3.13 Maßzahl

3.14 Maßzahl

3.15 Maßzahl

3.16 Maßzahl

3.17 Maßzahl

3.18 Maßzahl

3.19 Maßzahl

3.20 Maßzahl

3.21 Maßzahl

3.22 Maßzahl

3.23 Maßzahl

3.24 Maßzahl

3.25 Maßzahl

3.26 Maßzahl

3.27 Maßzahl

3.28 Maßzahl

3.29 Maßzahl

3.30 Maßzahl

3.31 Maßzahl

3.32 Maßzahl

3.33 Maßzahl

3.34 Maßzahl

3.35 Maßzahl

3.36 Maßzahl

3.37 Maßzahl

3.38 Maßzahl

3.39 Maßzahl

3.40 Maßzahl

3.41 Maßzahl

3.42 Maßzahl

3.43 Maßzahl

3.44 Maßzahl

3.45 Maßzahl

3.46 Maßzahl

3.47 Maßzahl

3.48 Maßzahl

3.49 Maßzahl

3.50 Maßzahl

3.51 Maßzahl

3.52 Maßzahl

3.5

Aufgestellt: Berlin, den 11.11.2011

Abteilung M

Abteilungsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 14.11.2011 bis einschließlich 14.12.2011 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung des Abgeordnetenhauses von Berlin am 08.11.2012 erhalten.

Berlin, den 17.01.2013

gez. Wolf Schulgen

Der Bebauungsplan ist aufgrund 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.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

gez. Michael Müller

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche
Richtigkeit wird bescheinigt.
Berlin, den 07.11.2011