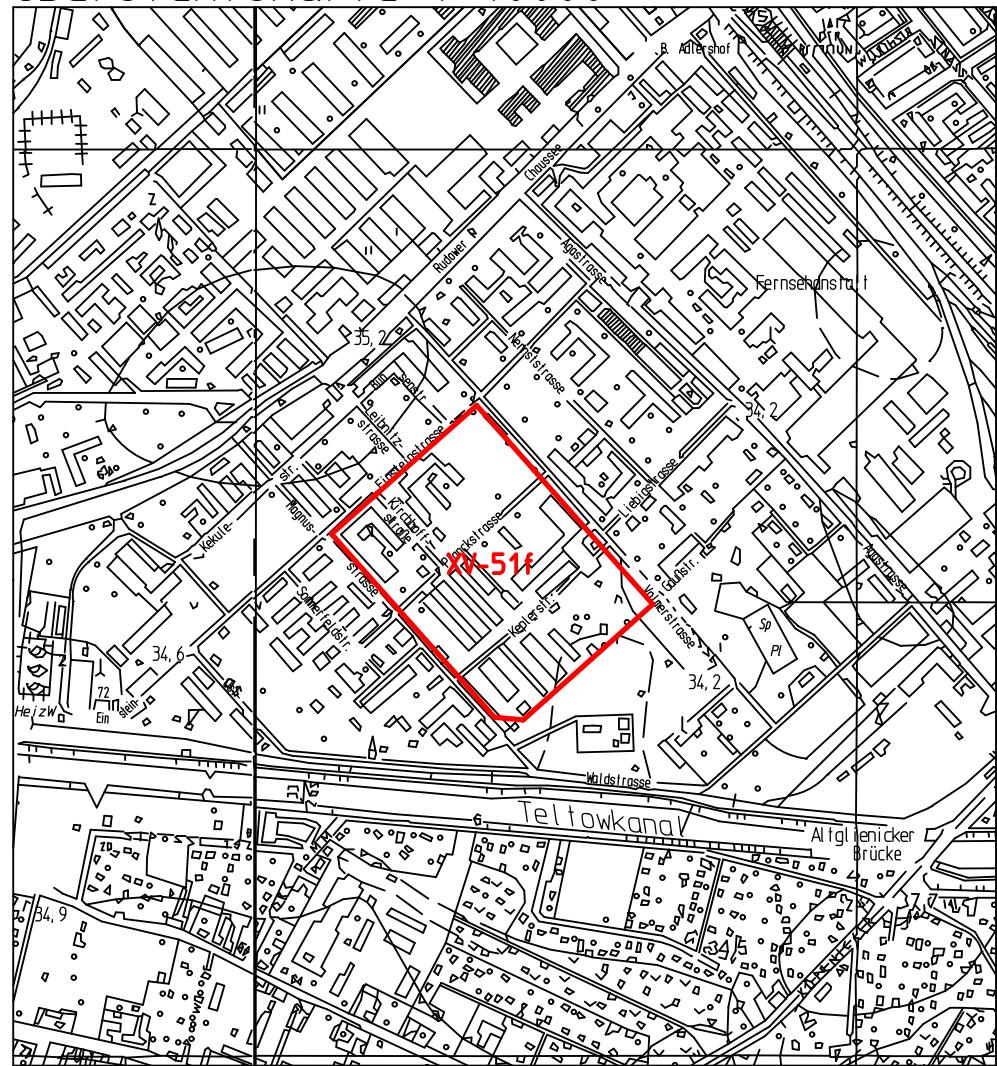


Übersichtskarte 1:10000



Grundlage der Übersichtskarte: Karte von Berlin 1:10000

Textliche Festsetzungen

- 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 Bau-nutzungsverordnung nicht zulässig. Anlagen dieser Art für betriebs-eigene Zwecke bleiben hiervon unberührt.
- In den Gewerbegebieten ist die Ausnahme nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 der Bau-nutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Das Sondergebiet - Forschung - dient vorwiegend den Zwecken der Forschung und Entwicklung. Zulässig sind Forschungs- und Laboreinrichtungen.
- Im Sondergebiet können ausnahmsweise zugelassen werden:
1. Einzelhandelsbetriebe und sonstige der unmittelbaren Versorgung des Gebietes dienenden Handelsbetriebe und Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
2. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen, die dem Sondergebiet - Forschung - zugeordnet sind, sowie für Mitarbeiter und Gäste, soweit es sich um einen vorübergehenden Wohnaufenthalt zur Durchführung bestimmter Aufgaben und Tätigkeiten handelt (Dienst- und Gastwohnungen).
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- Im Sondergebiet beträgt das Maß der baulichen Nutzung:
Grundflächenzahl: 0,5
Geschäftflächenzahl: 1,6
- Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Flächen von Außenhöfen, in anderen als Vollgeschossen einschließlich der dazugehörigen Treppenhöfe und einschließlich ihrer Umfassungswände mit-zurechnen. Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden, wenn die zulässige GFZ um nicht mehr als 10 von Hundert überschritten wird.
- Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche in den Gewerbegebieten sowie im Sondergebiet darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Bau-nutzungsverordnung und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, die festgesetzte Grundflächenzahl bis zu 20 von Hundert überschritten werden.
- In den Baugebieten können Dachaufbauten bis zu einer Höhe von 3,5 m über Oberkante Decke der maximal zulässigen Oberkante über NN 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.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, Garagen, Tiefgaragenrampen und Müllab-stellplätze unzulässig.
- Auf der Fläche ABCDA sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Bau-nutzungsverordnung unzulässig.
- Auf den durch E und F gekennzeichneten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung ist die vorhandene Vegetation bei Abgang in einer Weise nach-zupflanzen, daß der Eindruck von in Gruppen und solitär stehenden Gehölzbeständen mit ihren Rasenbereichen erhalten bleibt. Die Bindungen für Bepflanzungen gel-ten nicht für Gehwege.
- Ebenere Stellplätze sind durch Flächen, die zu be-pflanzen sind, zu gliedern oder sind mit einer Pergola, die zu bepflanzen ist, zu versehen. Je vier Stellplätze ist ein Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten.
- Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 15° sind extensiv zu begrünen, dies gilt nicht für tech-nische Einrichtungen und für Beleuchtungsflächen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.
- Tiefgaragendächer sind zu bepflanzen. Die Erdschicht über den Tiefgaragen muß mindestens 0,80 m betragen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege, Zufahrten, Stell-plätze und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 der Bau-nutzungsverordnung.
- In den Baugebieten sind die Befestigungen von Wegen in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich min-dernde Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- In den Baugebieten ist pro 400 m² Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Laubbäume sowie die gemäß textlicher Festsetzung Nr. 15 zu pflanzenden Laubbäume einzurechnen.
- In den Baugebieten sind für die anfallenden Nieder-schlagswasser Versickerungsflächen anzulegen. Die Ver-sickerungsflächen sind zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.
- Einfriedungen sind entlang der öffentlichen Verkehrs-fläche in einer Höhe von mindestens 0,40 m zulässig. Sie sind als Sockelmauer in einer Höhe bis höchstens 0,50 m zu errichten oder als Kombination von Sockel-mauern in einer Höhe von 0,40 m bis 0,50 m, Pfeilern und dazwischen befestigten Zaunelementen. Sichtdichte Zaunelemente sind nicht zulässig.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Hinweis:

Bei der Anwendung der textlichen Festsetzungen 14, 15, 16, 17, 19 und 20 wird die Verwendung von Arten der Be-gründung beigefügten Pflanzliste vom August 1995 empfohlen.

Bebauungsplan XV-51e

Albert-Einstein-Straße

Volmersstraße

Bebauungsplan XV-51c

Bebauungsplan XV-51j

Magnussstraße

Bebauungsplan XV-51g

Richard-Willstätter-Straße

Bebauungsplan XV-51f

Bebauungsplan XV-51h

Bebauungsplan XV-51i

Bebauungsplan XV-51k

Bebauungsplan XV-51l

Bebauungsplan XV-51m

Bebauungsplan XV-51n

Bebauungsplan XV-51o

Bebauungsplan XV-51p

Bebauungsplan XV-51q

Bebauungsplan XV-51r

Bebauungsplan XV-51s

Bebauungsplan XV-51t

Bebauungsplan XV-51u

Bebauungsplan XV-51v

Bebauungsplan XV-51w

Bebauungsplan XV-51x

Bebauungsplan XV-51y

Bebauungsplan XV-51z

Bebauungsplan XV-51aa

Bebauungsplan XV-51ab

Bebauungsplan XV-51ac

Bebauungsplan XV-51ad

Bebauungsplan XV-51ae

Bebauungsplan XV-51af

Bebauungsplan XV-51ag

Bebauungsplan XV-51ah

Bebauungsplan XV-51ai

Bebauungsplan XV-51aj

Bebauungsplan XV-51ak

Bebauungsplan XV-51al

Bebauungsplan XV-51am

Bebauungsplan XV-51an

Bebauungsplan XV-51ao

Bebauungsplan XV-51ap

Bebauungsplan XV-51aq

Bebauungsplan XV-51ar

Bebauungsplan XV-51as

Bebauungsplan XV-51at

Bebauungsplan XV-51au

Bebauungsplan XV-51av

Bebauungsplan XV-51aw

Bebauungsplan XV-51ax

Bebauungsplan XV-51ay

Bebauungsplan XV-51az

Bebauungsplan XV-51ba

Bebauungsplan XV-51bb

Bebauungsplan XV-51bc

Bebauungsplan XV-51bd

Bebauungsplan XV-51be

Bebauungsplan XV-51bf

Bebauungsplan XV-51bg

Bebauungsplan XV-51bh

Bebauungsplan XV-51bi

Bebauungsplan XV-51bj

Bebauungsplan XV-51bk

Bebauungsplan XV-51bl

Bebauungsplan XV-51bm

Bebauungsplan XV-51bn

Bebauungsplan XV-51bo

Bebauungsplan XV-51bp

Bebauungsplan XV-51bq

Bebauungsplan XV-51br

Bebauungsplan XV-51bs

Bebauungsplan XV-51bt

Bebauungsplan XV-51bu

Bebauungsplan XV-51bv

Bebauungsplan XV-51bw

Bebauungsplan XV-51bx

Bebauungsplan XV-51by

Bebauungsplan XV-51bz

Bebauungsplan XV-51ca

Bebauungsplan XV-51cb

Bebauungsplan XV-51cc

Bebauungsplan XV-51cd

Bebauungsplan XV-51ce

Bebauungsplan XV-51cf

Bebauungsplan XV-51cg

Bebauungsplan XV-51ch

Bebauungsplan XV-51ci

Bebauungsplan XV-51cj

Bebauungsplan XV-51ck

Bebauungsplan XV-51cl

Bebauungsplan XV-51cm

Bebauungsplan XV-51cn

Bebauungsplan XV-51co

Bebauungsplan XV-51cp

Bebauungsplan XV-51cq

Bebauungsplan XV-51cr

Bebauungsplan XV-51cs

Bebauungsplan XV-51ct

Bebauungsplan XV-51cu

Bebauungsplan XV-51cv

Bebauungsplan XV-51cw

Bebauungsplan XV-51cx

Bebauungsplan XV-51cy

Bebauungsplan XV-51cz

Bebauungsplan XV-51da

Bebauungsplan XV-51db

Bebauungsplan XV-51dc

Bebauungsplan XV-51dd

Bebauungsplan XV-51de

Bebauungsplan XV-51df

Bebauungsplan XV-51dg

Bebauungsplan XV-51dh

Bebauungsplan XV-51di

Bebauungsplan XV-51dj

Bebauungsplan XV-51dk

Bebauungsplan XV-51dl

Bebauungsplan XV-51dm

Bebauungsplan XV-51dn

Bebauungsplan XV-51do

Bebauungsplan XV-51dp

Bebauungsplan XV-51dq

Bebauungsplan XV-51dr

Bebauungsplan XV-51ds

Bebauungsplan XV-51dt

Bebauungsplan XV-51du

Bebauungsplan XV-51dv

Bebauungsplan XV-51dw

Bebauungsplan XV-51dx

Bebauungsplan XV-51dy

Bebauungsplan XV-51dz

Bebauungsplan XV-51ea

Bebauungsplan XV-51eb

Bebauungsplan XV-51ec

Bebauungsplan XV-51ed

Bebauungsplan XV-51ee

Bebauungsplan XV-51ef

Bebauungsplan XV-51eg

Bebauungsplan XV-51eh

Bebauungsplan XV-51ei

Bebauungsplan XV-51ej

Bebauungsplan XV-51ek

Bebauungsplan XV-51el

Bebauungsplan XV-51em

Bebauungsplan XV-51en

Bebauungsplan XV-51eo

Bebauungsplan XV-51ep

Bebauungsplan XV-51eq

Bebauungsplan XV-51er

Bebauungsplan XV-51es

Bebauungsplan XV-51et

Bebauungsplan XV-51eu

Bebauungsplan XV-51ev

Bebauungsplan XV-51ew

Bebauungsplan XV-51ex

Bebauungsplan XV-51ey

Bebauungsplan XV-51ez

Bebauungsplan XV-51fa

Bebauungsplan XV-51fb

Bebauungsplan XV-51fc

Bebauungsplan XV-51fd

Bebauungsplan XV-51fe

Bebauungsplan XV-51ff

Bebauungsplan XV-51fg

Bebauungsplan XV-51fh

Bebauungsplan XV-51fi

Bebauungsplan XV-51fj

Bebauungsplan XV-51fk

Bebauungsplan XV-51fl

Bebauungsplan XV-51fm

Bebauungsplan XV-51fn

Bebauungsplan XV-51fo

Bebauungsplan XV-51fp

Bebauungsplan XV-51fq

Bebauungsplan XV-51fr

Bebauungsplan XV-51fs

Bebauungsplan XV-51ft

Bebauungsplan XV-51fu

Bebauungsplan XV-51fv

Bebauungsplan XV-51fw

Bebauungsplan XV-51fx

Bebauungsplan XV-51fy

Bebauungsplan XV-51fz

Bebauungsplan XV-51ga

Bebauungsplan XV-51gb

Bebauungsplan XV-51gc

Bebauungsplan XV-51gd

Bebauungsplan XV-51ge

Bebauungsplan XV-51gf

Bebauungsplan XV-51gg

Bebauungsplan XV-51gh

Bebauungsplan XV-51gi

Bebauungsplan XV-51gj

Bebauungsplan XV-51gk

Bebauungsplan XV-51gl

Bebauungsplan XV-51gm

Bebauungsplan XV-51gn

Bebauungsplan XV-51go

Bebauungsplan XV-51gp

Bebauungsplan XV-51gq

Bebauungsplan XV-51gr

Bebauungsplan XV-51gs

Bebauungsplan XV-51gt

Bebauungsplan XV-51gu

Bebauungsplan XV-51gv

Bebauungsplan XV-51gw

Bebauungsplan XV-51gx

Bebauungsplan XV-51gy

Bebauungsplan XV-51gz

Bebauungsplan XV-51ha

Bebauungsplan XV-51hb

Bebauungsplan XV-51hc

Bebauungsplan XV-51hd

Bebauungsplan XV-51he

Bebauungsplan XV-51hf

Bebauungsplan XV-51hg

Bebauungsplan XV-51hh

Bebauungsplan XV-51hi

Bebauungsplan XV-51hj

Bebauungsplan XV-51hk

Bebauungsplan XV-51hl

Bebauungsplan XV-51hm

Bebauungsplan XV-51hn

Bebauungsplan XV-51ho

Bebauungsplan XV-51hp

Bebauungsplan XV-51hq

Bebauungsplan XV-51hr

Bebauungsplan XV-51hs

Bebauungsplan XV-51ht

Bebauungsplan XV-51hu

Bebauungsplan XV-51hv

Bebauungsplan XV-51hw

Bebauungsplan XV-51hx

Bebauungsplan XV-51hy

Bebauungsplan XV-51hz

Bebauungsplan XV-51ia

Bebauungsplan XV-51ib

Bebauungsplan XV-51ic

Bebauungsplan XV-51id

Bebauungsplan XV-51ie

Bebauungsplan XV-51if

Bebauungsplan XV-51ig

Bebauungsplan XV-51ih

Bebauungsplan XV-51ii

Bebauungsplan XV-51ij

Bebauungsplan XV-51ik

Bebauungsplan XV-51il

Bebauungsplan XV-51im

Bebauungsplan XV-51in

Bebauungsplan XV-51io

Bebauungsplan XV-51ip

Bebauungsplan XV-51iq

Bebauungsplan XV-51ir

Bebauungs