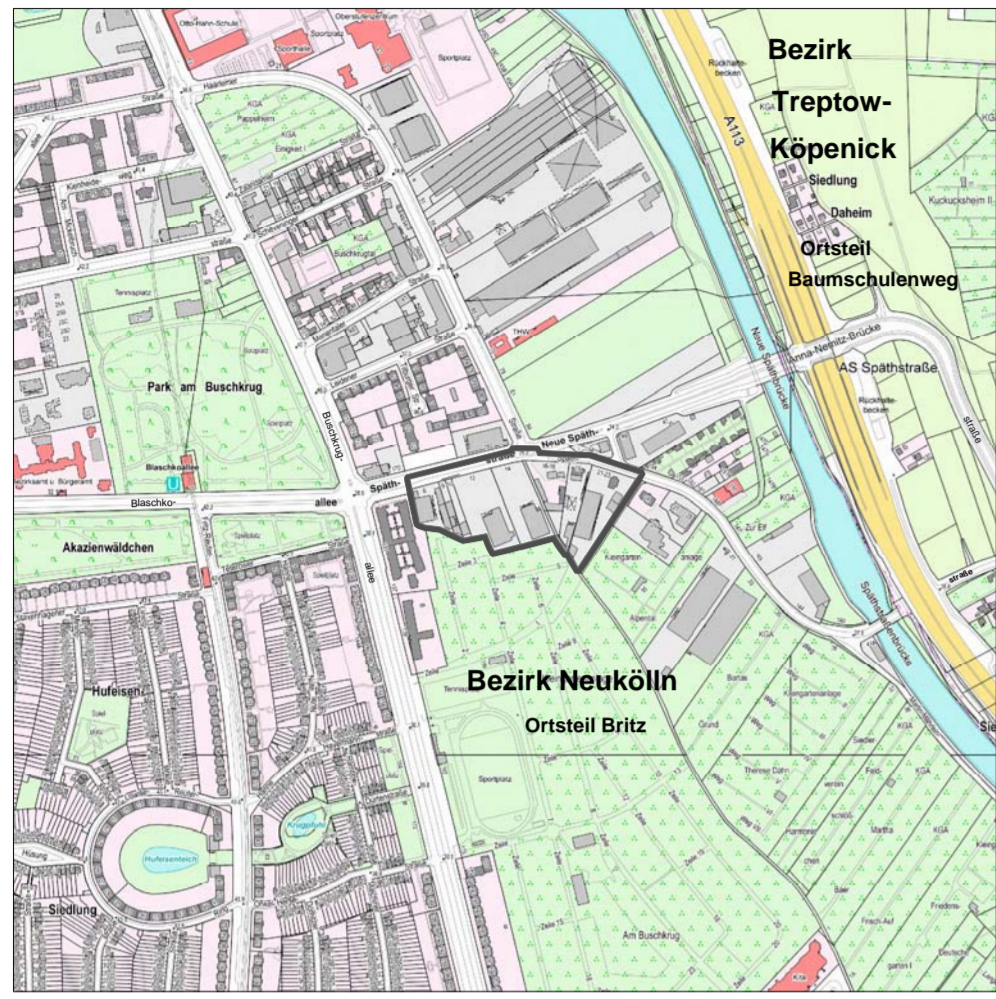


Übersichtskarte 1:10.000



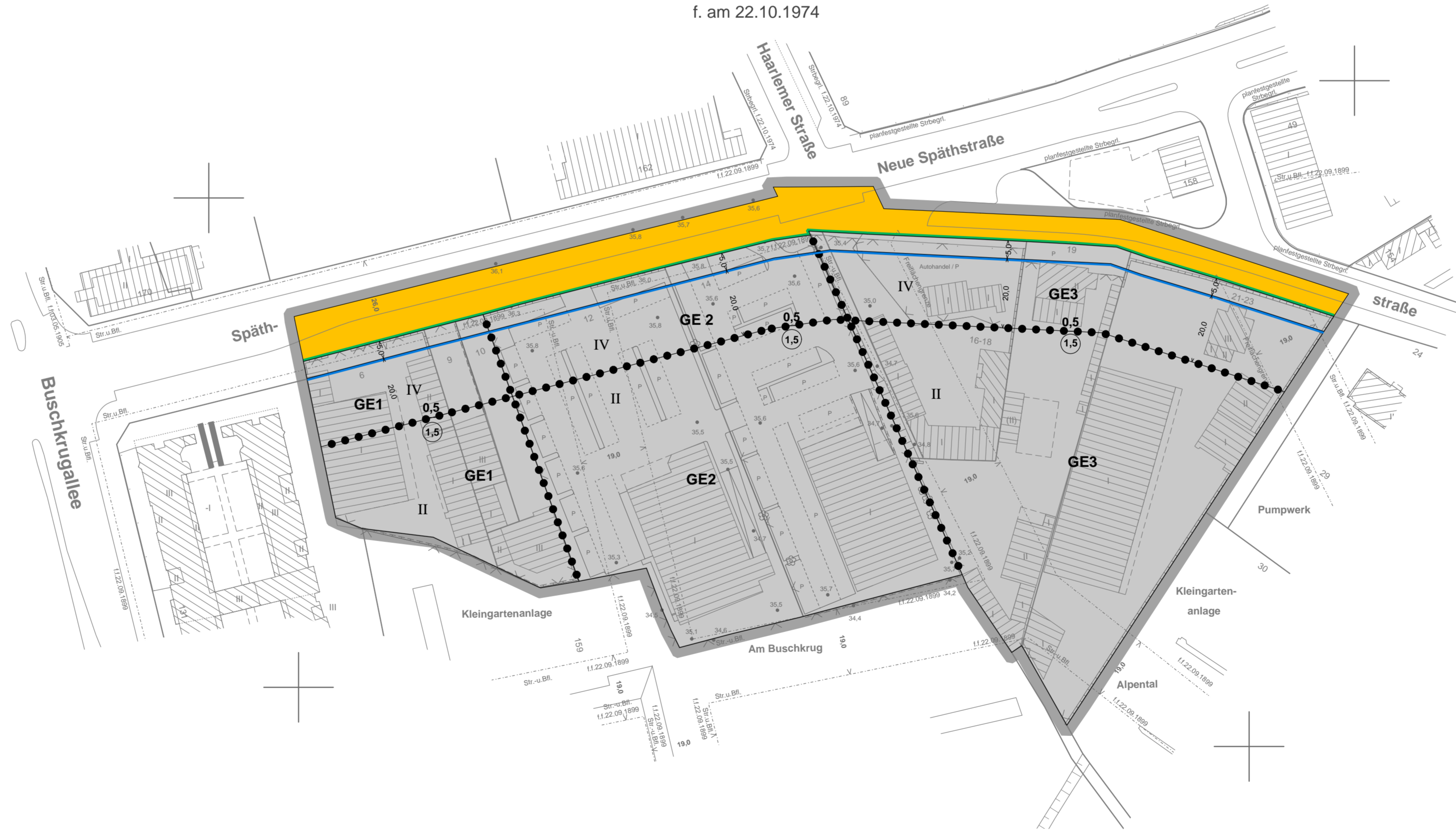
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Gewerbegebiet GE 1 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- In den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 ist die in § 8 Abs. 2 Nr. 3 der Bauutzungsverordnung genannte Nutzung (Tankstellen) nicht zulässig.
- In den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 ist die Ausnahme nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 der Bauutzungsverordnung (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Im Gewerbegebiet GE 2 sind folgende Einzelhandelsbetriebe bzw. Verkaufsflächen ausnahmsweise zulässig:
 - Einzelhandelsbetriebe mit folgenden zentrenrelevanten Sortimenten für die Nahversorgung gem. Anhang 1 der Ausführungsvorschrift Einzelhandel vom 23. Juni 2014:
 - Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren
 - Apotheken, medizinische, orthopädische und kosmetische Artikel
 - Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel
 - Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Schreibwaren und Bürobedarf
 - Organisationsmittel für Büro Zwecke.
 - Die Verkaufsflächen für weitere zentrenrelevante Randsortimente dürfen 10 % der Verkaufsfläche des zentrenrelevanten Kernsortiments für die Nahversorgung nicht überschreiten.
 - Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, 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 oder weiter verarbeitete Produkte zu veräußern.
- Sonstige Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig.
- In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 3 können ausnahmsweise Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher 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 oder weiter verarbeitete Produkte zu veräußern. Sonstige Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig.
- Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Bauutzungsverordnung und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Zum Schutz vor Lärm müssen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile resultierende bewertete Schalldämmmaße (erf. $R_{w,ext}$) aufweisen, die gewährleisten, dass ein Beurteilungspegel von maximal
 - 35 dB(A) tags und 30 dB(A) nachts in Übernachtungsräumen von Beherbergungsstätten
 - 35 dB(A) tags in Schulungsräumen und ähnlichen Räumen,
 - 40 dB(A) tags in Büroräumen und ähnlichen Räumen nicht überschritten wird.
 Die Bestimmung der erf. $R_{w,ext}$ erfolgt für jeden Aufenthaltsraum gemäß der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung vom 24. Februar 1997 (24. BImSchV). Für den Korrektursummanden D ist abweichend von Tabelle 1 der Anlage zur 24. BImSchV für Räume der Zeilen 2, 3 und 4 jeweils ein um 5 dB geringerer Wert einzusetzen. Beurteilungspegel für den Tag $L_{T,7}$ und für die Nacht $L_{N,7}$ sind für Straße gemäß § 3 und für Schienenwege gemäß § 4 der Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 in der Fassung vom 18. Dezember 2014 (16. BImSchV) zu berechnen.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist nur die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Massenströme von Schwefeloxiden, Stickstoffoxiden und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffes vergleichbar höchsten denen von Heizöl EL sind.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans vom 22.01.2018 übereinstimmt.
Berlin, den
Bezirksamt Neukölln von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung und Geoinformation

(Hansich)
Zu diesem Bebauungsplan gehört die redaktionelle Änderung vom 04.03.2018 (in diese Abzeichnung eingearbeitet)

Bebauungsplan
XIV-80b
f. am 22.10.1974



Abzeichnung Bebauungsplan 8-14

für die Grundstücke
Späthstraße 6, 9, 10/14, 16-19 und 21-23
im Bezirk Neukölln, Ortsteil Britz

Zeichenerklärung		Festsetzungen	
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
Kleinliegendesgebiet	(§ 2 BauVO) WS	Grundflächenzahl	i.B. 0,4
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauVO) WR	Grundfläche	i.B. GR 100 m
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauVO) WA	Zahl der Vollgeschosse	i.B. III
Besonderes Wohngebiet	(§ 4a BauVO) WB	Als Höchstmaß	i.B. III-V
Dortgebiet	(§ 5 BauVO) DO	als Mindest- und Höchstmaß	i.B. III-V
Mischgebiet	(§ 6 BauVO) MI	zwingend	i.B. ①
Kerngebiet	(§ 7 BauVO) MK	offene Bauweise	o
Gewerbegebiet	(§ 8 BauVO) GE	Nur Einzelhäuser zulässig	⊙
Industriegebiet	(§ 9 BauVO) GI	Nur Doppelhäuser zulässig	⊙
Sondergebiet (Erholung)	(§ 10 BauVO) SO	Nur Neugruppen zulässig	⊙
Sonstiges Sondergebiet	(§ 11 BauVO) SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	⊙
		Geschlossene Bauweise	⊙
		UNIVERSITÄT	
Beschreibung der Zahl der Wohnungen	(§ 12 Abs. 1 Nr. 3 BauVO) WR	Baugrenze	(§ 12 Abs. 2 BauVO)
		Linie zur Abgrenzung d. Umlaufes von Abweichungen	(§ 12 Abs. 3 BauVO)
Geschossflächenzahl	i.B. GF	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	
als Mindest- und Höchstmaß	i.B. (GF) min (GF)	als Höchstmaß	
Geschossfläche	i.B. GF	Traghöhe	i.B. TH 12,0 m über NN
als Höchstmaß	i.B. GF max	Flurhöhe	i.B. FH 12,0 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß	i.B. GF min max	Oberkante	i.B. OK 12,0 m über NN
Baumassenzahl	i.B. BM	als Mindest- und Höchstmaß	i.B. OK 12,0 m bis 12,5 m über NN
Baumasse	i.B. BM	zwingend	i.B. OK 12,0 m bis 12,5 m über NN
Flächen für den Gemeinbedarf	i.B. AUGENFREIZEITHEIM	Flächen für Sport- und Spielanlagen	
Strassenverkehrsfläche		Verkehrsflächen	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		Straßenbegrenzungslinie	
öffentliche Parkfläche		Bereich ohne Einfahrt	
Private Verkehrsfläche		Bereich ohne Ausfahrt	
		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
		Einfahrts- / Ausfahrtsbereich	
		Einfahrts- und Ausfahrtsbereich	
		Öffentliche und private Grünflächen	
		ÖFFENTLICHE PARKANLAGE	
		PRIVATE DAUERENGÄRTEN	
		Fläche für die Landwirtschaft	
		Fläche für Wald	
		Wasserfläche	
		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Befestigungen und für die Erhaltung	
		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
		Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
		Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	
		Umgrenzung der von der Bepflanzung freizuhaltenden Flächen	
		Besondere Nutzungszwecke von Flächen	
		Sichtfläche	
		mit Geh-, Fahr- und Letztungsrechten zu betretende Fläche	
		Umgrenzung der Flächen für Stellplätze	
		Garagen	
		Gemeinschaftsstellplätze	
		Gemeinschaftsgaragen	
		Nachrichtliche Übernahmen	
		Wasserfläche	
		Wasserschutzgebiet (Grundwasserzonen)	
		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
		Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich durch luftverunreinigende Stoffe belastet sind	
		Strassenbahn	
		Eintragungen als Vorschlag	
		Hochwasser	
		Tierstraße	
		Brücke	
		Industriebahn (in Aussicht genommen)	
		Planunterlage	
		Ländergrenze (Bundesland)	
		Bezirksgrenze	
		Ortsgrenze	
		Gemarkungsgrenze	
		Flurgrenze	
		Flurückgrenze	
		Flurstücknummer, Flurstammnummer	
		Grundstücknummer	
		Mauer, Stützmauer	
		Bauweise	
		Bauweise, Baugrenze, Baufluchtlinie	
		Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie	

Aufgestellt: Berlin, den 22.01.2018
Bezirksamt Neukölln von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung und Geoinformation
gez. Hansich
Fachbereich Stadtplanung
gez. Groh
Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 12.02.2018 bis einschließlich 14.03.2018 öffentlich ausgestellt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 17.10.2018 beschlossen. Berlin, den 22.10.2018
Bezirksamt Neukölln von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung
gez. Groh
Fachbereichsleiter
Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 3 und § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden. Berlin, den 05.11.2018
Bezirksamt Neukölln von Berlin
Hikel
Bezirksbürgermeister
Biedermann
Bezirksstadtrat
Die Verordnung ist am 15.12.2018 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 677 verkündet worden.