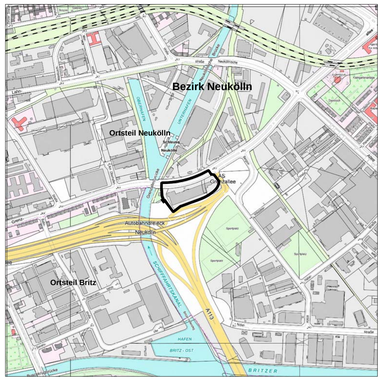
Übersichtskarte 1:10.000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Gewerbegebiet sind die in §8 Abs.2 Nr.4 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen (Anlagen für sportliche Zwecke) nicht zulässig.
2. Im Gewerbegebiet sind die Ausnahmen nach §8 Abs.3 Nr.1, 2 und 3 (Betriebswohnungen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten) der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
3. Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Ausnahmsweise können die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden zugelassen werden. Ferner können ausnahmsweise Verkaufsstellen für den Verkauf an letzte Verbraucher, die einem Produktions-, Verarbeitungs- oder Reparaturbetrieb funktional zugeordnet sind und deren Verkaufsfläche nicht mehr als 10% der Geschossfläche des jeweiligen Betriebs beträgt, zugelassen werden, um ausschließlich dort hergestellte oder weiter zu verarbeitende oder weiter verarbeitete Produkte zu veräußern.
4. Im Gewerbegebiet sind Beherbergungsbetriebe unzulässig.
5. Im Gewerbegebiet sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der mit St bezeichneten Flächen für Stellplätze zulässig. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
6. Die Flächen A und B sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Bundesstraßenverwaltung und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Leitungsträger zu belasten. Die Fläche A ist mit einem Geh- und Radfahrrecht für die Allgemeinheit sowie mit einem Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Grundstückes Grenzallee 49 zu belasten.
7. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
8. Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile, die entlang der Grenzallee sowie der Bundesautobahnen BAB A100 und A113 orientiert sind, resultierende bewertete Schalldämm-Maße (erf. R'w,res) aufweisen, die gewährleisten, dass ein Beurteilungspegel von maximal
   - 35dB(A) tags in Unterrichtsräumen und ähnlichen Räumen,
   - 40dB(A) tags in Büroräumen und ähnlichen Räumen

   nicht überschritten wird.

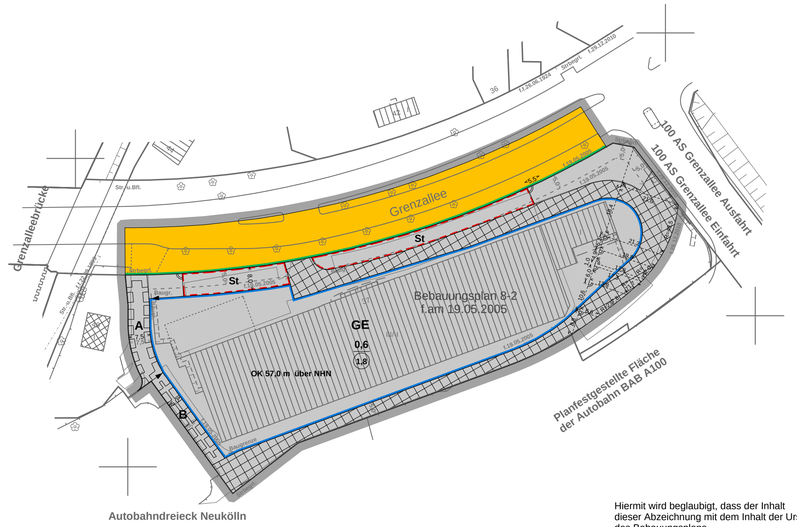
   Die Bestimmung der erf. R'w,res erfolgt für jeden Aufenthaltsraum gemäß der Anlage der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung vom 24. Februar 1997 (24.BImSchV). Für den Korrektursummanden D ist abweichend von Tabelle 1 der Anlage zur 24.BImSchV für Räume der Zeilen 2, 3 und 4 jeweils ein um 5dB geringerer Wert einzusetzen. Die Beurteilungspegel für den Tag Lr, T und für die Nacht Lr, N sind für Straßen gemäß §3 und für Schienenwege gemäß §4 der Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 in der Fassung vom 18. Dezember 2014 (16.BImSchV) zu berechnen.
9. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 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 Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL sind.
10. 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.

Hinweis

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans überlagert sich teilweise mit der Bauverbotszone (Entfernung bis 40m) bzw. der Baubeschränkungszone (Entfernung bis 100m) längs der Bundesautobahnen BAB A100 und A113. Bei der Errichtung von Hochbauten bzw. bei der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen sind die gesetzlichen Vorgaben gem. §9 FStrG zu beachten.

Nachrichtliche Übernahme

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans unterliegen Teilflächen dem durch Planfeststellungsbeschluss der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung am 29. Dezember 2010 verbindlichen Fachplanungsrecht für das Bauvorhaben „Neubau der Bundesautobahn A100 zwischen Autobahndreieck Neukölln und Anschlussstelle Am Treptower Park in den Bezirken Neukölln und Treptow-Köpenick von Berlin".


Grenzallee
St
St
GE
0,6
(1,8)
OK 57,0 m über NHN
Bebauungsplan 8-2
f.am 19.05.2005
A
B
Grenzalleebrücke
100 AS Grenzallee Ausfahrt
100 AS Grenzallee Einfahrt
Planfestgestellte Fläche der Autobahn BAB A100
Sp.-u.Bfl.
Sp.-und Radfahrweg
Sp.-und Radfahrweg
Sp.-u.Bfl.
36
14.06.2004
30.04.97
1.10.12.2003
1.10.12.2003
1.10.12.2003