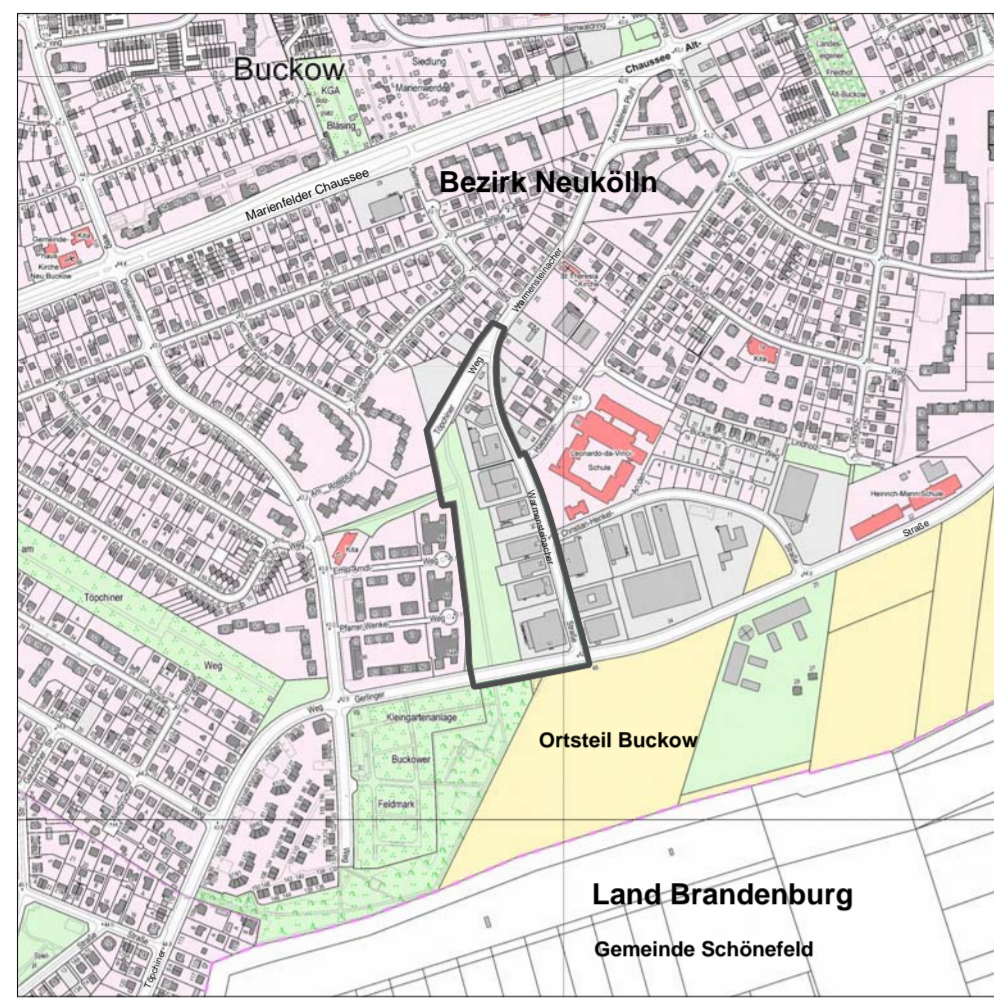


Übersichtskarte 1:10.000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Gewerbegebiet GE 1 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
 - In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 4 sind Tankstellen nicht zulässig. Die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung (Vergrünungsstätten) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
 - In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 4 sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Ausnahmeweise können Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher zugelassen 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.
 - In den Gewerbegebieten GE 2 bis GE 4 kann die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Garagen- und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
 - In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 4 können im Einzelfall ausnahmsweise einzelne Dachaufbauten, wie z.B. Schornsteine, Lüftungsanlagen, Aufzugsschächte und Solaranlagen, oberhalb der festgesetzten Oberkante (OK) zugelassen werden, wenn sie ausschließlich der Aufnahme technischer Einrichtungen dienen.
 - Im Gewerbegebiet GE 2 bis GE 4 wird als Bauweise festgesetzt, dass Baukörper mit einem seitlichen Gebäudeabstand zu den Grundstücksgrenzen zu errichten sind. Die Gebäudehöhe darf größer 50 m betragen.
 - Auf der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung ist die vorhandene Vegetation in der Weise zu erhalten, dass entlang der Verkehrsflächen der Eindruck einer dichten Hecke erhalten bleibt. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Zufahrten.
 - Die Fläche zum Anpflanzen ist gärtnerisch in der Weise anzulegen, dass der Eindruck einer dichten Hecke entsteht. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege und Zufahrten.
 - Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
 - Die Fläche A ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht zugunsten des Landes Berlin und einem Fahr- und Leitungsrecht für die zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
 - Die Fläche B ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers zu belasten. Die Fläche ist nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen und leicht zu beseitigenden Befestigungen zu versehen.
 - Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baulichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.
- Hinweise:
Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 7 und Nr. 8, außerhalb der Fläche B, wird bei Abgang und Neupflanzung die Verwendung von Arten der Begründung beigefügten Pflanzliste 1 vom 25.03.2015 empfohlen.
Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 8, innerhalb der Fläche B, und Nr. 11 wird die Verwendung von Arten der Begründung beigefügten Pflanzliste 2 vom 25.03.2015 empfohlen.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans vom 18.08.2015 übereinstimmt.
Berlin, den 07.09.2016
Bezirksamt Neukölln von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung und Geoinformation

gez. Hanisch
(Hanisch)



Bebauungsplan XIV-157a f.am 07.10.1975

Bebauungsplan XIV-157b f.am 28.06.1993

Bebauungsplan XIV-262ab

Bebauungsplan XIV-157d f.am 19.10.1976

Bebauungsplan XIV-157e f.am 20.11.2007

Planunterlage: Karte von Berlin 1 : 1000 (ALK) Stand: Juni 2015

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Abzeichnung Bebauungsplan XIV-262b

für die Grundstücke Warmensteinacher Straße 42A / 60, Gerlinger Straße 50, 52 teilweise sowie Abschnitte des Töpchiner Weges, der Warmensteinacher Straße und der Gerlinger Straße im Bezirk Neukölln, Ortsteil Buckow

Zeichenerklärung	
Festsetzungen	
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen
Kleinanliegendes Gebiet (B 1 BauNVO)	Reines Wohngebiet (B 1 BauNVO)
Altenheim-Wohngebiet (B 4 BauNVO)	Besonderes Wohngebiet (B 4 BauNVO)
Dorfgebiet (B 5 BauNVO)	Mischgebiet (B 5 BauNVO)
Kerngebiet (B 7 BauNVO)	Gewerbegebiet (B 9 BauNVO)
Industriegebiet (B 9 BauNVO)	Sondergebiet (Erholung) (B 18 BauNVO)
Sonstiges Sondergebiet (B 11 BauNVO)	Wochenendausgangsbereich (B 11 BauNVO)
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (B 9 Abs.1 Nr.4 BauNVO)	Geschossflächenzahl als Höchstmaß (B 9 Abs.1 Nr.4 BauNVO)
Geschossflächenzahl als Mindest- und Höchstmaß (B 9 Abs.1 Nr.4 BauNVO)	Geschossfläche als Höchstmaß (B 9 Abs.1 Nr.4 BauNVO)
Baumassenzahl (B 9 Abs.1 Nr.4 BauNVO)	Baumasse (B 9 Abs.1 Nr.4 BauNVO)
Flächen für den Gemeinbedarf (B 9 Abs.1 Nr.4 BauNVO)	Flächen für den Gemeinbedarf (B 9 Abs.1 Nr.4 BauNVO)
Verkehrsflächen (B 9 Abs.1 Nr.4 BauNVO)	Verkehrsflächen (B 9 Abs.1 Nr.4 BauNVO)
Private Verkehrsflächen (B 9 Abs.1 Nr.4 BauNVO)	Private Verkehrsflächen (B 9 Abs.1 Nr.4 BauNVO)
Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (B 9 Abs.1 Nr.4 BauNVO)	Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (B 9 Abs.1 Nr.4 BauNVO)
Flächen für die Landwirtschaft (B 9 Abs.1 Nr.4 BauNVO)	Flächen für die Landwirtschaft (B 9 Abs.1 Nr.4 BauNVO)
Wasserfläche (B 9 Abs.1 Nr.4 BauNVO)	Wasserfläche (B 9 Abs.1 Nr.4 BauNVO)
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (B 9 Abs.1 Nr.4 BauNVO)	Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (B 9 Abs.1 Nr.4 BauNVO)
Sonstige Festsetzungen (B 9 Abs.1 Nr.4 BauNVO)	Sonstige Festsetzungen (B 9 Abs.1 Nr.4 BauNVO)
Naturschutzgebiet (B 9 Abs.1 Nr.4 BauNVO)	Naturschutzgebiet (B 9 Abs.1 Nr.4 BauNVO)
Landesdenkmal (B 9 Abs.1 Nr.4 BauNVO)	Landesdenkmal (B 9 Abs.1 Nr.4 BauNVO)
Eintragung als Vorschlag (B 9 Abs.1 Nr.4 BauNVO)	Eintragung als Vorschlag (B 9 Abs.1 Nr.4 BauNVO)
Planunterlage (B 9 Abs.1 Nr.4 BauNVO)	Planunterlage (B 9 Abs.1 Nr.4 BauNVO)

Aufgestellt: Berlin, den 18.08.2015
Bezirksamt Neukölln von Berlin
 Stadtentwicklungsamt
 Fachbereich Vermessung und Geoinformation
 Fachbereich Stadtplanung
 Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 07.09.2015 bis einschließlich 09.10.2015 (außer am 21.09.2015 und am 22.09.2015) öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 13.07.2016 beschlossen.
 Berlin, den 14.07.2016
Bezirksamt Neukölln von Berlin
 Stadtentwicklungsamt
 Fachbereich Stadtplanung
 Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 4 Abs. 3 und § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
 Berlin, den 13.07.2016
Bezirksamt Neukölln von Berlin
 gez. Dr. Giffey
 Bezirksbürgermeisterin
 gez. Blesing
 Bezirksstadtrat
 Die Verordnung ist am 12.08.2016 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 480 verkündet worden.

XIV-262b

Maßstab 1 : 1 000

