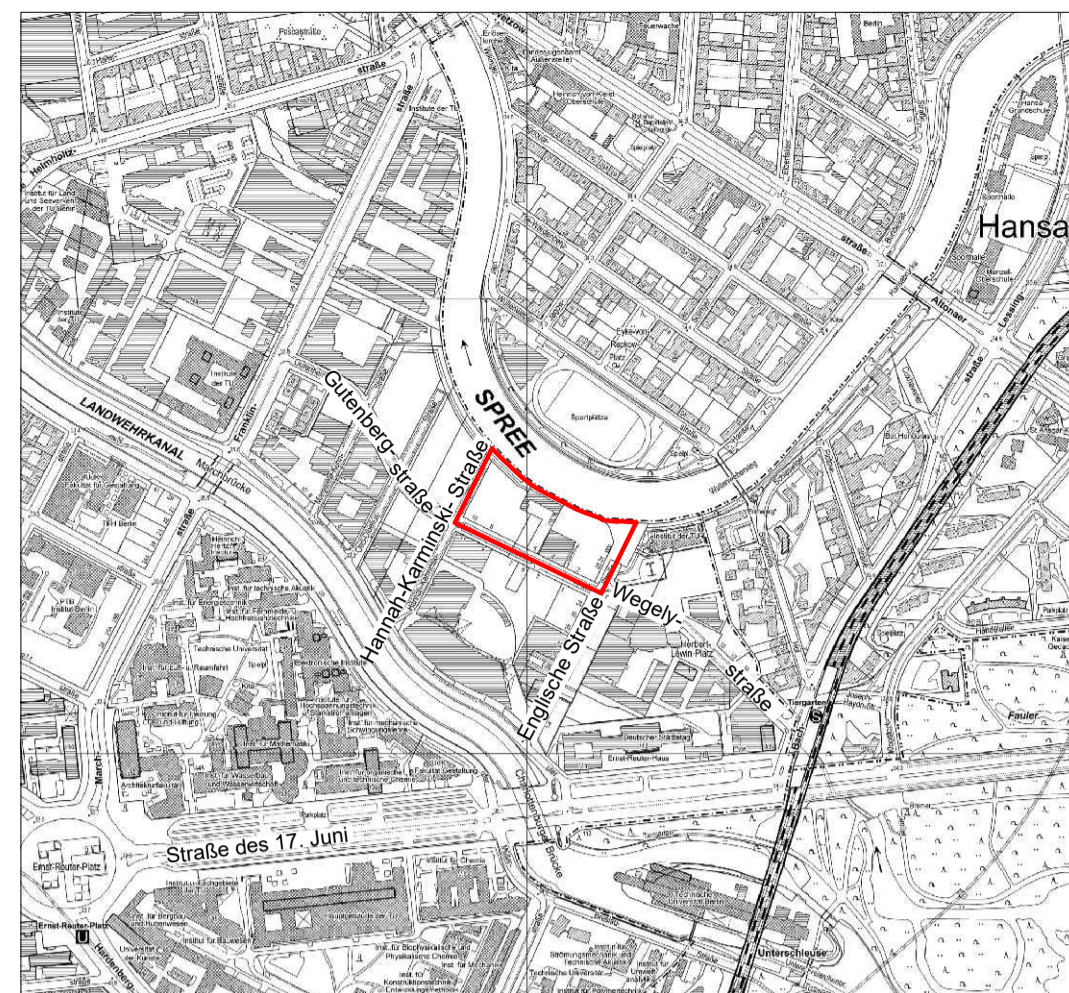


Übersichtskarte M 1 : 10 000



Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung
1.1 In den Kerngebieten MK 1 und MK 2 sind Wohnungen entlang der Gutenbergstraße in einer Tiefe von 20 m, gerechnet von der Straßenbegrenzungslinie an, nicht zulässig.
1.2 In den Kerngebieten MK 1 und MK 2 sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen für gesundheitliche und soziale Zwecke entlang der Gutenbergstraße in einer Tiefe von 20 m, gerechnet von der Straßenbegrenzungslinie an, nur ausnahmsweise zulässig.
1.3 In den Kerngebieten MK 1 und MK 2 sind großflächige Einzelhandelsbetriebe mit folgenden zentrenrelevanten Kernsortimenten unzulässig:
- Textilien
- Bekleidung
- Schuhe und Lederwaren
- Beleuchtungsartikel
- Haushaltsgegenstände (ohne Garten- und Campingmöbel, Bedarfsartikel und Kleingeräte für den Garten)
- Keramische Erzeugnisse und Glaswaren
- Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren
- Heimtextilien
- Elektrische Haushaltsgeräte, Geräte der Unterhaltungselektronik und Musikinstrumente
- Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
- Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
- Spielwaren
- Blumen, Pflanzen und Saatgut, ausgenommen Beetpflanzen, Wurzelstöcke und Blumenerde
- Zoologischer Bedarf und lebende Tiere
- Augenoptiker
- Foto- und optische Erzeugnisse (ohne Augenoptiker)
- Computer, Computerteile, periphere Einheiten und Software
- Telekommunikationsendgeräte und Mobiltelefone
- Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
- Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel), ausgenommen Sport- und Freizeitboote und Zubehör
- Sonstiger Fachhandel, ausgenommen Büromöbel, Organisationsmittel für Büroarbeiten, Wasch-/ Putz- und Reinigungsmittel und Brennstoffe
- Antiquitäten und Gebrauchsgüter
1.4 Im Kerngebiet MK 2 sind Einzelhandelsbetriebe nur im 1. Vollgeschoss zulässig. Zusätzlich sind zugehörige Lagerflächen in der ersten Ebene unterhalb der Geländeoberfläche zulässig.
1.5 In dem Urbanen Gebiet und dem Kerngebiet MK 1 können Einzelhandelsbetriebe nur ausnahmsweise und nur im 1. Vollgeschoss zugelassen werden. Zusätzlich sind zugehörige Lagerflächen in der ersten Ebene unterhalb der Geländeoberfläche zulässig.
1.6 Im Urbanen Gebiet sind auf der Fläche zwischen den Punkten A, D, E, F, G, H, J, K, L, A Wohnungen nicht zulässig.
1.7 Im Urbanen Gebiet sind auf der Fläche zwischen den Punkten A, B, C, D, A nur Wohnungen und im 1. Vollgeschoss zusätzlich Anlagen für Kinderbetreuung zulässig.
1.8 Im Urbanen Gebiet sind auf der Fläche zwischen den Punkten M, N, O, P, M oberhalb des ersten Vollgeschosses nur Wohnungen zulässig.
1.9 Im Urbanen Gebiet sind auf der Fläche zwischen den Punkten A, D, E, F, G, H, J, K, L, A Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen für gesundheitliche und soziale Zwecke nur ausnahmsweise zulässig.
1.10 In den Baugebieten sind Vergnügungsgaststätten und Tankstellen nicht zulässig.
1.11 In dem Urbanen Gebiet, auf der Fläche A, B, C, D, A dürfen nur Wohngebäude errichtet werden, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten. Ausnahmsweise können Wohngebäude ohne förderungsfähige Wohnungen zugelassen werden, wenn die nach Satz 1 erforderlichen Wohnungen in einem anderen Wohngebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans errichtet werden.

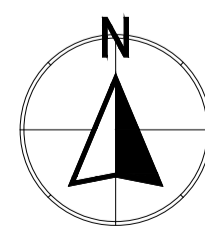
- 2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Als zulässige Grundfläche wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans die im zeichnerischen Teil festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Planunterlagen: ALKIS, Stand Februar 2024 mit Ergänzung ÖbVI Reck, Stand Juni 2019

Koordinatensystem: ETRS 89 / UTM Zone 33N

4-60

Maßstab 1 : 500



Vergrößerung
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Maßstab 1 : 25

Bezirk Mitte
Flur 50
Spree

Vergrößerung
Abgrenzung Flächen für Tiefgaragen
Maßstab 1 : 125



Bebauungsplan 4-60
Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf, Ortsteil Charlottenburg
für den Bereich zwischen Spree, Englische Straße, Gutenbergstraße und Hannah-Karminski-Straße

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes categories like 'Zeichenerklärung', 'Planunterlagen', and 'Sonstige Festsetzungen'.

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes categories like 'Planunterlagen' and 'Sonstige Festsetzungen'.

Administrative information including:
- Bearbeitungsstand vom 03.03.2026
- Bezirksamtsmitglieder: i.v. Giehler, Ch. Brzezinski, Vilser
- Fachbereichsleiter: Giehler
- Date: Berlin, den 15.08.2024
- Issued by: Giehler