

Übersichtskarte 1:10.000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Sonstige Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung eines Nahversorgungszentrums.

- Zulässig sind:
a) großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von insgesamt bis zu 3.000 m².
b) sonstige Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von insgesamt bis zu 200 m².
c) Schank- und Speisewirtschaften.
d) Dienstleistungsbetriebe, Büro- und Verwaltungsnutzungen.
e) Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Die Verkaufsfläche für Nahrungs- und Genussmittel, Blumen, Zoo- und Heimtierbedarf, Drogerieartikel, Kosmetik, Papier- und Schreibwaren, Zeitungen, Zeitschriften, Bücher (Waren des täglichen Bedarfs) darf 85 % der nach den Buchstaben a) und b) insgesamt zulässigen Verkaufsflächen nicht unterschreiten.

2. Bauliche Anlagen dürfen die festgesetzte Gebäudeoberkante über NHH nicht überschreiten. Dies gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsanlagen sowie für Werbeanlagen.

3. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten die festgesetzte Grundfläche im Sondergebiet bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95 und innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Anlagen für kulturelle Zwecke bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 überschritten werden.

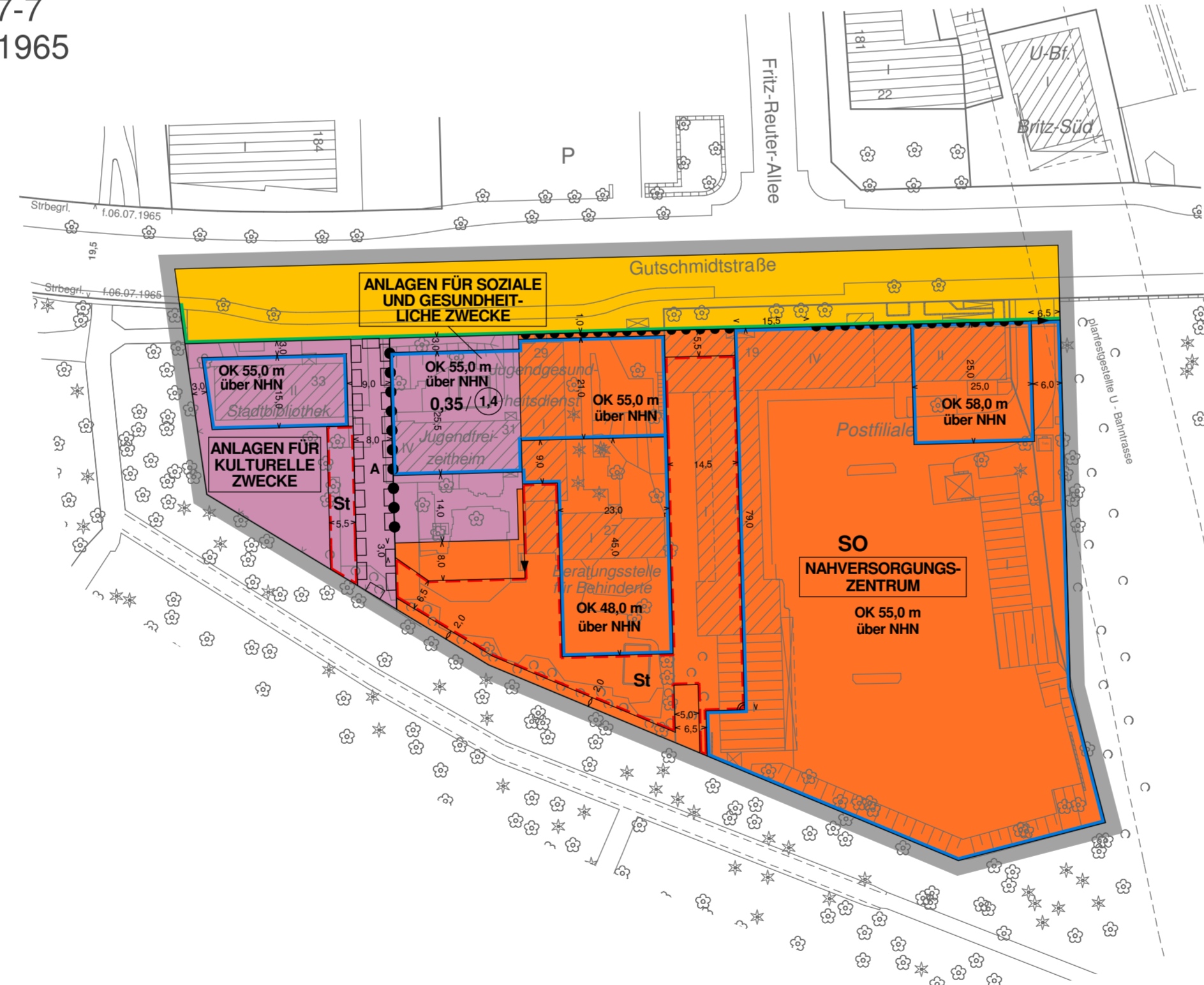
4. Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der für Stellplätze und Garagen ausgewiesenen Flächen zulässig.

5. Die Fläche A ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Grundstücks Gutschmidtstraße 27/31 zu belasten.

6. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen dieses Bebauungsplans.

7. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Bebauungsplan XIV-7-7 f.6.07.1965



Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans vom 27.12.2006 übereinstimmt. Berlin, den 31.10.2007

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Amt für Planen, Bauordnung und Vermessung
Fachbereich Vermessung

(Schwartz)
Fachbereichsleiter

8-20 Maßstab 1 : 1 000

Planunterlagen: Karte von Berlin 1 : 1000 (ALK)
Stand: Oktober 2006

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Abzeichnung
Bebauungsplan 8-20

für die Grundstücke
Gutschmidtstraße 19, 27/31 und 33
im Bezirk Neukölln, Ortsteil Britz

Zeichenerklärung

Table with 4 columns: Art und Maß der baulichen Nutzung, Festsetzungen, Zeichen, and other specifications. It lists various types of land use such as residential, commercial, and green spaces with their corresponding symbols and legal references.

Administrative information including approval date (August 16, 2006), responsible authorities (Bezirksamt Neukölln von Berlin), and signatures of officials from the urban planning department.