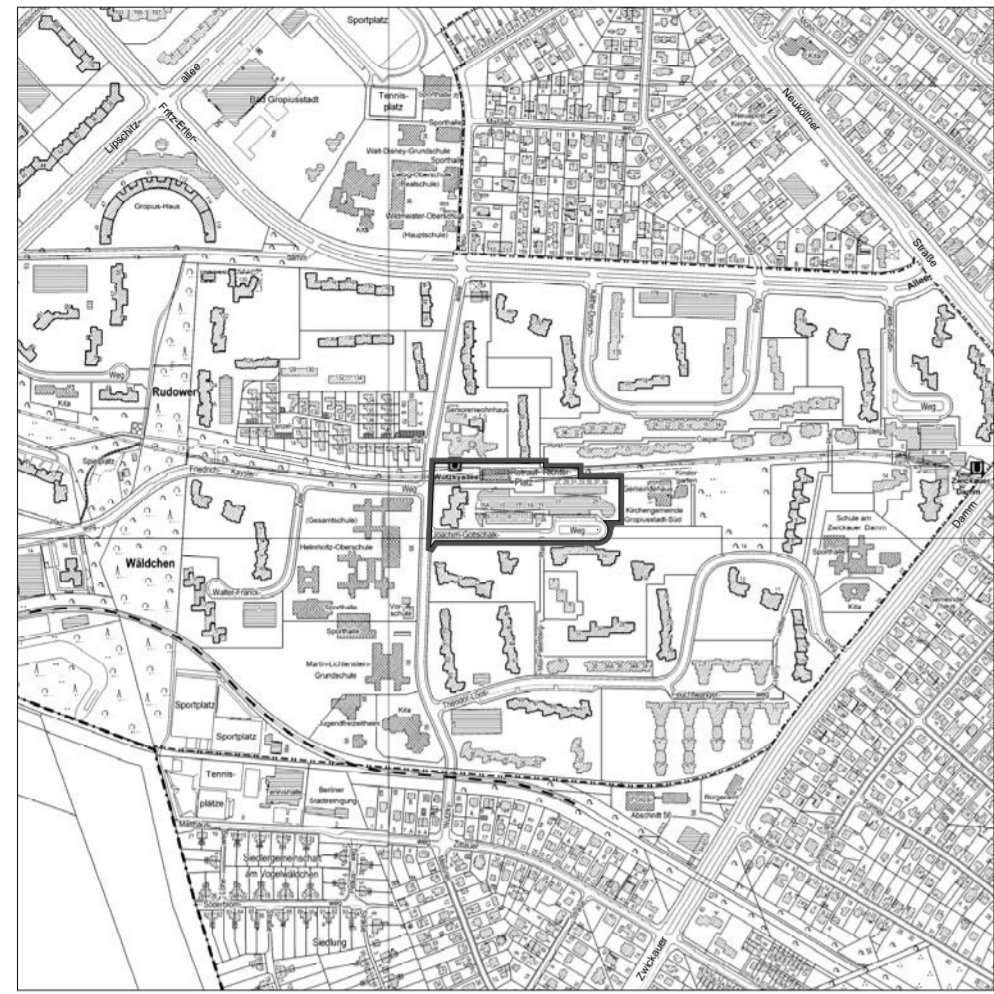


Übersichtskarte 1:10.000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

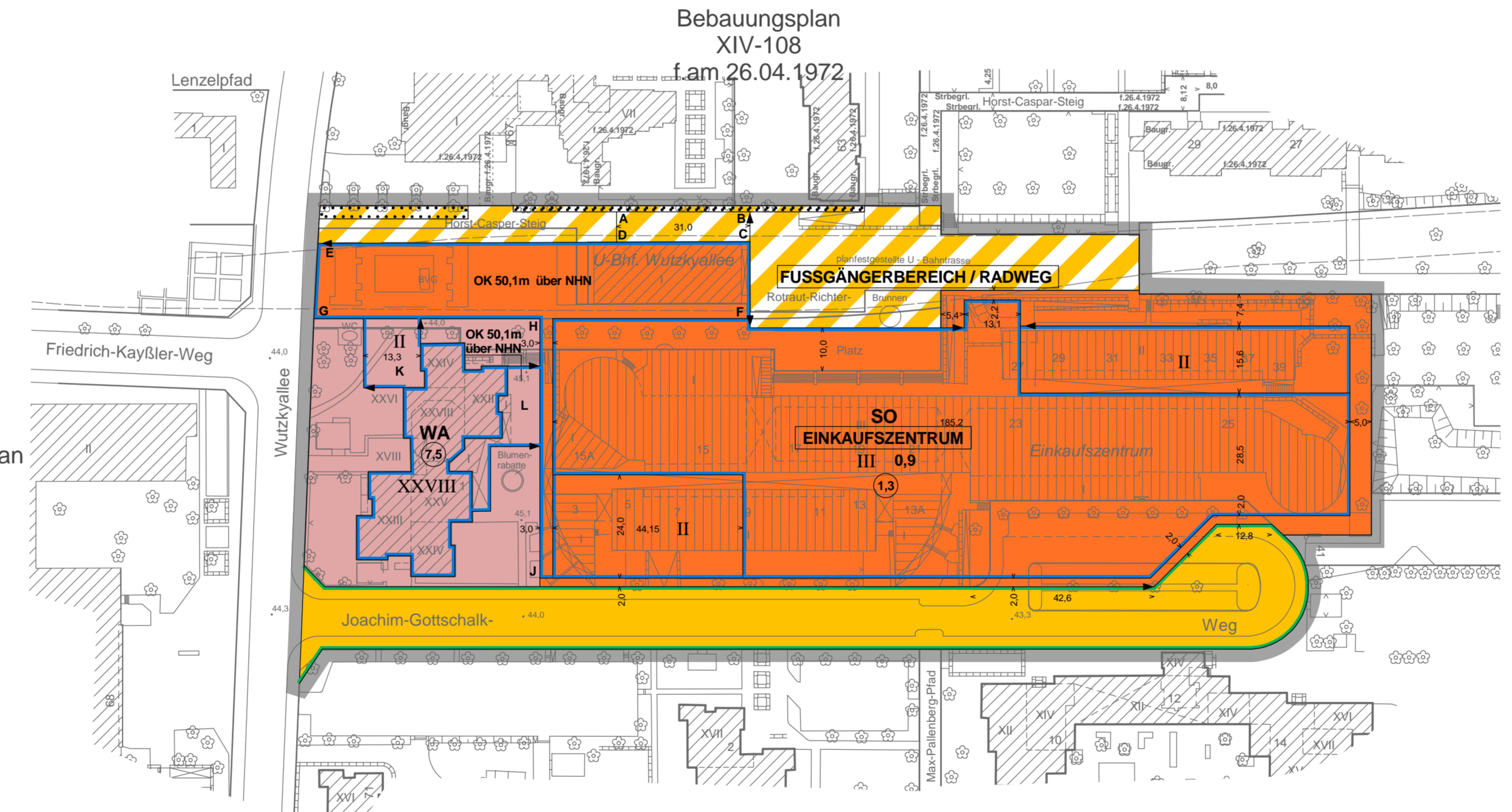
- Im Allgemeinen Wohngebiet sind Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Betriebsunternehmens, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen nicht zulässig.
- Das Sonstige Sondergebiet – EINKAUFSZENTRUM – dient vorwiegend der Unterbringung eines Einkaufszentrums. Zulässig sind:
  - Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von insgesamt höchstens 7.000 m<sup>2</sup>,
  - Büro-, Verwaltungs- und Dienstleistungsnutzungen,
  - Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen,
  - Schank- und Speisewirtschaften,
  - Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie nicht störende Gewerbebetriebe.
- Bei der Ermittlung der Geschossfläche im Sonstigen Sondergebiet – EINKAUFSZENTRUM – bleiben die Flächen von Garagen und zugehörigen Nebeneinrichtungen in Vollgeschossen unberücksichtigt, wenn unter Einrechnung dieser Flächen die Geschossflächenzahl 1,7 nicht überschritten wird.
- An die Baugrenzen darf zwischen den Punkten GHJ bezogen auf die generell zulässige Zahl der Vollgeschosse mit Einschränkung der Tiefe der Abstandsflächen nach der Bauordnung für Berlin herangebaut werden.
- Innerhalb der Fläche ABCDA ist eine Überdachung mit einer Abstützung entlang der Linie AB zulässig. Die Dachfläche ist extensiv zu begrünen.
- Entlang der Linie AB sowie der Linie DE sind die nach Norden ausgerichteten Außenwandflächen mit einer Länge von mehr als 5,0 Metern Fassadenlänge mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen. Dies gilt auch für Wandflächen, die nicht in einer Ebene verlaufen.
- Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung sind die vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
- Im Allgemeinen Wohngebiet und im Sonstigen Sondergebiet – EINKAUFSZENTRUM – sind ausschließlich Flachdächer oder fach geneigte Dächer bis maximal 15° Dachneigung zulässig.
- Innerhalb der Fläche CFHGDC sowie den Flächen K und L sind 85 vom Hundert der Dachflächen extensiv zu begrünen.
- Im Sonstigen Sondergebiet – EINKAUFSZENTRUM – außerhalb der Fläche CFHGDC, sind Dachflächen extensiv zu begrünen, dies gilt nicht für technische Einrichtungen, Belichtungselemente und Parkdecks.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche sowie der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung – FUSSGÄNGERBEREICH / RADWEG – ist nicht Gegenstand der Festsetzung dieses Bebauungsplans.

# Abzeichnung Bebauungsplan XIV-109b für die Grundstücke

Joachim- Gottschalk-Weg 1/39 und des Eingangsgebäudes  
des U-Bahnhofs Wutzkyallee, den Joachim-Gottschalk-Weg,  
den Rotraut-Richter-Platz sowie einen Abschnitt  
des Horst-Caspar-Steigs  
im Bezirk Neukölln, Ortsteil Gropiusstadt

**Zeichenerklärung  
Festsetzungen**

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen		Grundflächenzahl	
Reines Wohngebiet	01	WR	GR 100 m <sup>2</sup>
Abgemildertes Wohngebiet	04	WR	Zahl der Vollgeschosse
Besondere Wohngebiete	04 bis 06	WR	als Höchstmaß
Dorfgebiet	05	MD	als Mindest- und Höchstmaß
Mischgebiet	06	MD	zweigeteilt
Kerngebiet	07	MK	Offene Bauweise
Open-spacegebiet	08	OS	Nur Einzelhäuser zulässig
Industriegebiet	09	IS	Nur Doppelhäuser zulässig
Sondergebiet (Erhaltung)	10	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Sonstiges Sondergebiet	01	SO	Geschlossene Bauweise
Beschreibung der Zahl der Wohnungen	01 bis 10	WE	Stufen
Geschossflächenzahl	als Höchstmaß	GF	Stufen
Geschossfläche	als Höchstmaß	GF	Stufen
Baumassezahl	als Höchstmaß	BM	Stufen
Baumasse	als Höchstmaß	BM	Stufen
Flächen für den Gemeinbedarf		SCHULE	Stufen
Verkehrsfächen			Stufen
Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung			Stufen
Private Verkehrsflächen			Stufen
Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung			Stufen
Öberirdische Hauptversorgungsleitungen			Stufen
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen			Stufen
Sonstige Festsetzungen			Stufen
Umgrünungen von Flächen			Stufen
Neuerrichtungen			Stufen
Gebäude			Stufen
Öffentliches oder Wohngebäude			Stufen
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garagen			Stufen
Offene Garage			Stufen
Unserdliches Bauwerk			Stufen
Brücke			Stufen
Gewässer			Stufen
Straßenbaum oder geschützter Baum			Stufen
Neuerrichtungen			Stufen



Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans vom 31.03.2009 übereinstimmt.  
Berlin, den  
Bezirksamt Neukölln von Berlin  
Amt für Planen, Bauordnung und Vermessung  
Fachbereich Vermessung und Geoinformation  
  
(Hanisch)  
  
Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 08.03.2010  
(in diese Abzeichnung eingearbeitet)

XIV-109b Maßstab 1 : 1 000

Planunterlagen: Karte von Berlin 1 : 1000 (ALK)  
Stand: Januar 2009

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Aufgestellt: Berlin, den 31.03.2009  
**Bezirksamt Neukölln von Berlin**  
Amt für Planen, Bauordnung und Vermessung  
Fachbereich Vermessung und Geoinformation  
gez. Hanisch  
Fachbereich Stadtplanung  
gez. Th. Blesing  
Bezirksstadtrat  
gez. Groh  
  
Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 20.04.2009 bis einschließlich 22.05.2009 öffentlich ausgestellt.  
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 23.09.2009 / 30.05.2010 beschlossen.  
Berlin, den 07.10.2009 / 08.10.2010  
**Bezirksamt Neukölln von Berlin**  
Amt für Planen, Bauordnung und Vermessung  
Fachbereich Stadtplanung  
gez. Groh  
Fachlicher Leiter des Fachbereichs Stadtplanung  
Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.  
Berlin, den 17.08.2011  
**Bezirksamt Neukölln von Berlin**  
Bezirksbürgermeister  
gez. Th. Blesing  
Bezirksstadtrat  
Die Verordnung ist am 30.08.2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 443 verkündet worden.