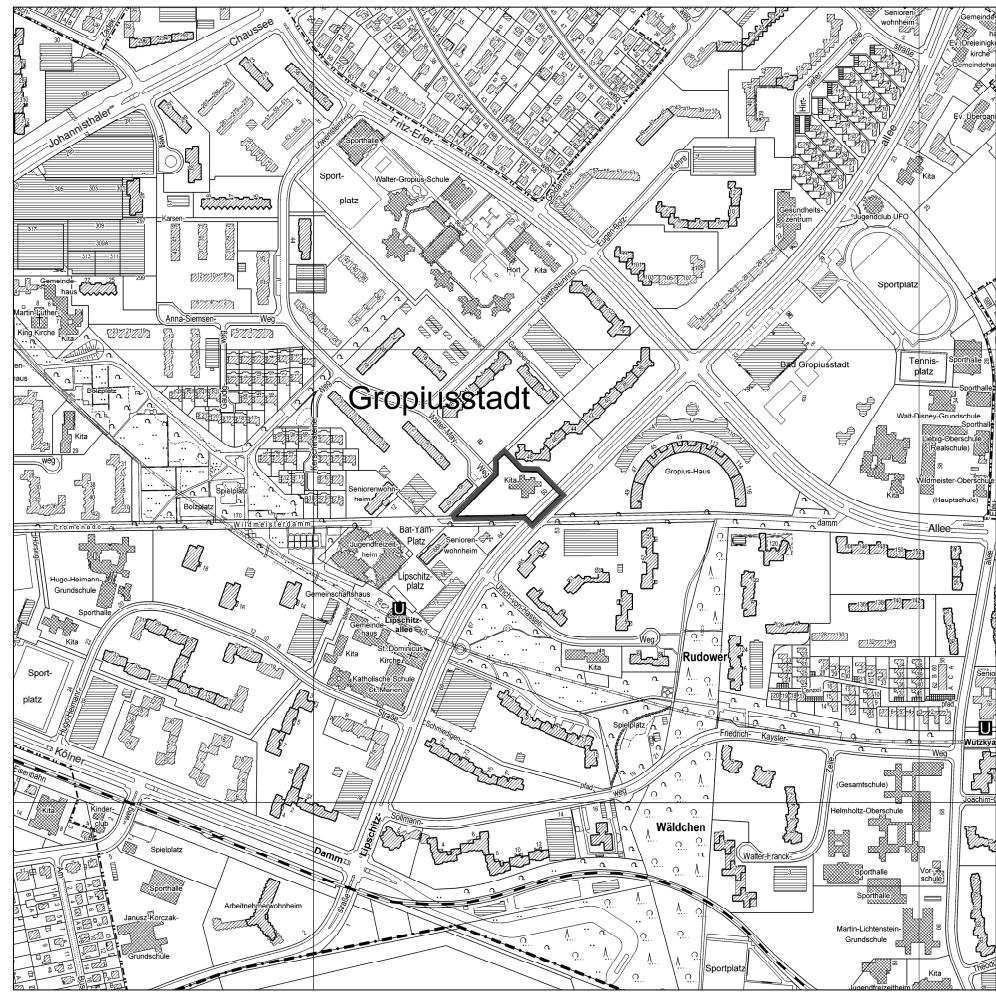
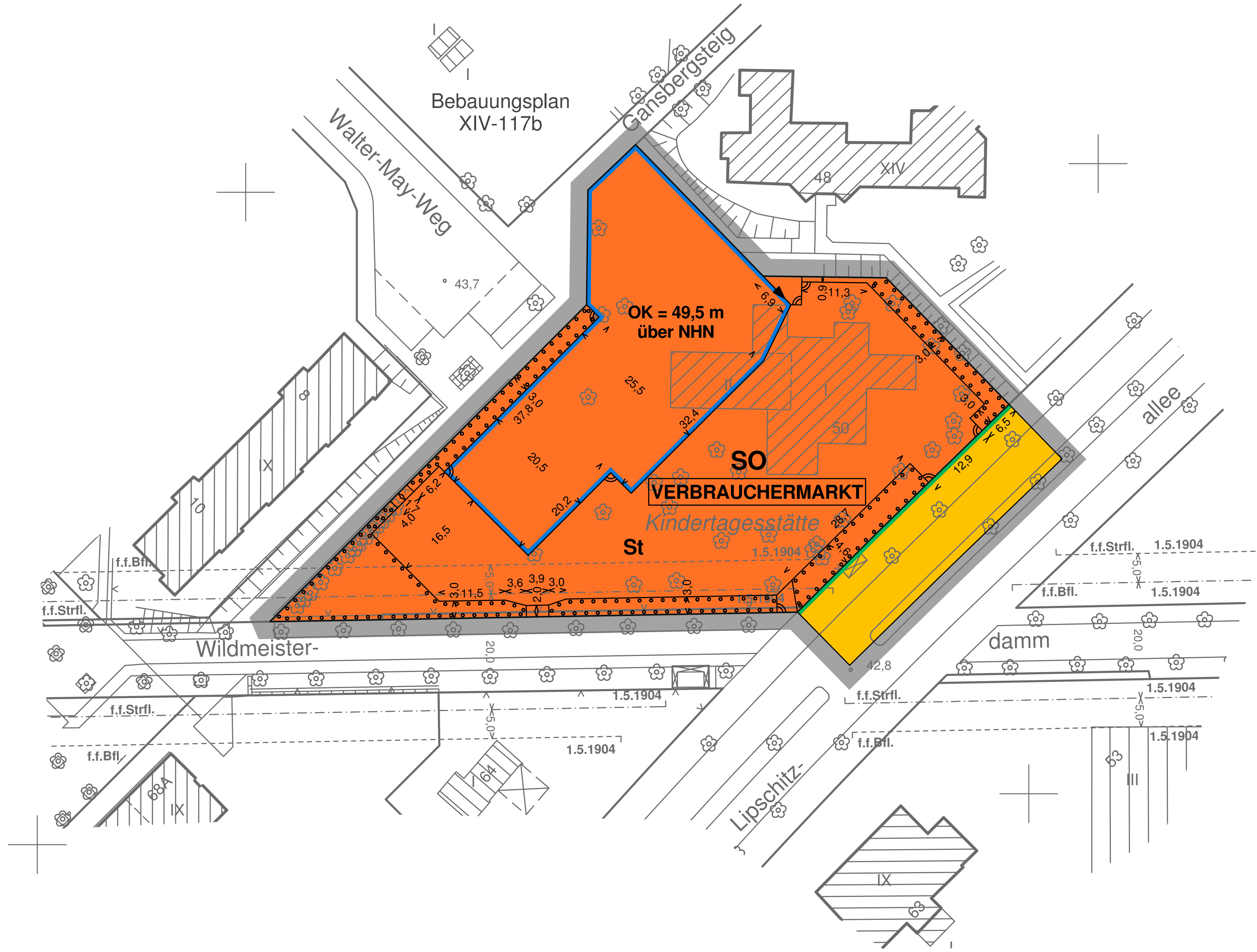


Übersichtskarte 1:10.000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Das Sondergebiet -VERBRAUCHERMARKT- dient der Unterbringung eines Einzelhandelsbetriebes bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 1.025 m². Innerhalb des Sondergebiets sind nur Einzelhandelsbetriebe mit folgenden zentrenrelevanten Sortimenten zulässig: Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren. Andere zentrenrelevante und nicht-zentrenrelevante Sortimente sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie jeweils 10 % und insgesamt 30 % der Verkaufsfläche nicht überschreiten.
- Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche darf durch die Flächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten die festgesetzte Grundfläche bis zu einem Maß überschritten werden, das einer Grundflächenzahl von 0,8 entspricht.
- Die Flächen zum Anpflanzen sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 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.

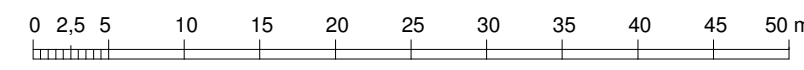


Hiermit wird bezeugt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans vom 13.02.2008 übereinstimmt.
Berlin, den 21.09.2009
Bezirksamt Neukölln von Berlin
Amt für Planen, Bauordnung und Vermessung
Fachbereich Vermessung und Geoinformation

(Hanisch)

XIV-117a

Maßstab 1 : 500



Planunterlagen: Karte von Berlin 1 : 1000 (ALK)
Stand: Februar 2008

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Abzeichnung Bebauungsplan XIV-117a

für das Grundstück

Lipschitzallee 50

im Bezirk Neukölln, Ortsteil Gropiustadt

Zeichenerklärung																																																																																																
Festsetzungen																																																																																																
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bauformen, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen																																																																																																
<table border="0"> <tr> <td>(§ 9 BauNVO)</td> <td>WR</td> <td>Grundflächenzahl</td> <td>z.B.</td> <td>z.B.</td> </tr> <tr> <td>(§ 9 BauNVO)</td> <td>WT</td> <td>Grundfläche</td> <td>z.B.</td> <td>GR 100 m²</td> </tr> <tr> <td>(§ 4 BauNVO)</td> <td>WA</td> <td>Zahl der Vollgeschosse</td> <td>z.B.</td> <td>III V</td> </tr> <tr> <td>(§ 4 BauNVO)</td> <td>WB</td> <td>als Höchstmaß</td> <td>z.B.</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>(§ 9 BauNVO)</td> <td>MD</td> <td>als Mindest- und Höchstmaß</td> <td>z.B.</td> <td>III V</td> </tr> <tr> <td>(§ 9 BauNVO)</td> <td>M</td> <td>zwingend</td> <td>z.B.</td> <td>III V</td> </tr> <tr> <td>(§ 9 BauNVO)</td> <td>MB</td> <td>offene Bauweise</td> <td>z.B.</td> <td>III V</td> </tr> <tr> <td>(§ 9 BauNVO)</td> <td>GE</td> <td>Nur Einzelhäuser zulässig</td> <td>z.B.</td> <td>III V</td> </tr> <tr> <td>(§ 9 BauNVO)</td> <td>GE</td> <td>Nur Doppelhäuser zulässig</td> <td>z.B.</td> <td>III V</td> </tr> <tr> <td>(§ 15 BauNVO)</td> <td>SO</td> <td>Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</td> <td>z.B.</td> <td>III V</td> </tr> </table>	(§ 9 BauNVO)	WR	Grundflächenzahl	z.B.	z.B.	(§ 9 BauNVO)	WT	Grundfläche	z.B.	GR 100 m ²	(§ 4 BauNVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B.	III V	(§ 4 BauNVO)	WB	als Höchstmaß	z.B.	III	(§ 9 BauNVO)	MD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	III V	(§ 9 BauNVO)	M	zwingend	z.B.	III V	(§ 9 BauNVO)	MB	offene Bauweise	z.B.	III V	(§ 9 BauNVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B.	III V	(§ 9 BauNVO)	GE	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B.	III V	(§ 15 BauNVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	III V	<table border="0"> <tr> <td>(§ 9 BauNVO)</td> <td>WOCHENHAUSENGEBIET</td> <td>Geschlossene Bauweise</td> <td>z.B.</td> <td>III V</td> </tr> <tr> <td>(§ 15 BauNVO)</td> <td>VERBRAUCHERMARKT</td> <td>Baufreie</td> <td>z.B.</td> <td>III V</td> </tr> <tr> <td>(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)</td> <td>WR</td> <td>Linie zur Abgrenzung d. Umfanges von Abweichungen</td> <td>z.B.</td> <td>III V</td> </tr> <tr> <td>(§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)</td> <td>Bauweise</td> <td>Linie zur Abgrenzung d. Umfanges von Abweichungen</td> <td>z.B.</td> <td>III V</td> </tr> <tr> <td>(§ 23 Abs. 2 Satz 2 BauNVO)</td> <td>Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugswert</td> <td></td> <td>z.B.</td> <td>III V</td> </tr> <tr> <td>(§ 23 Abs. 2 Satz 2 BauNVO)</td> <td>als Höchstmaß</td> <td>Traufhöhe</td> <td>z.B.</td> <td>TH 12,0 m über NNH</td> </tr> <tr> <td>(§ 23 Abs. 2 Satz 2 BauNVO)</td> <td>als Mindest- und Höchstmaß</td> <td>Finshöhe</td> <td>z.B.</td> <td>FH 8,5 m über NNH</td> </tr> <tr> <td>(§ 23 Abs. 2 Satz 2 BauNVO)</td> <td>als Mindest- und Höchstmaß</td> <td>Deckhöhe</td> <td>z.B.</td> <td>OK 12,5 m über NNH</td> </tr> <tr> <td>(§ 23 Abs. 2 Satz 2 BauNVO)</td> <td>als Mindest- und Höchstmaß</td> <td>OK</td> <td>z.B.</td> <td>OK 14,5 m über NNH</td> </tr> </table>	(§ 9 BauNVO)	WOCHENHAUSENGEBIET	Geschlossene Bauweise	z.B.	III V	(§ 15 BauNVO)	VERBRAUCHERMARKT	Baufreie	z.B.	III V	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)	WR	Linie zur Abgrenzung d. Umfanges von Abweichungen	z.B.	III V	(§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)	Bauweise	Linie zur Abgrenzung d. Umfanges von Abweichungen	z.B.	III V	(§ 23 Abs. 2 Satz 2 BauNVO)	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugswert		z.B.	III V	(§ 23 Abs. 2 Satz 2 BauNVO)	als Höchstmaß	Traufhöhe	z.B.	TH 12,0 m über NNH	(§ 23 Abs. 2 Satz 2 BauNVO)	als Mindest- und Höchstmaß	Finshöhe	z.B.	FH 8,5 m über NNH	(§ 23 Abs. 2 Satz 2 BauNVO)	als Mindest- und Höchstmaß	Deckhöhe	z.B.	OK 12,5 m über NNH	(§ 23 Abs. 2 Satz 2 BauNVO)	als Mindest- und Höchstmaß	OK	z.B.	OK 14,5 m über NNH
(§ 9 BauNVO)	WR	Grundflächenzahl	z.B.	z.B.																																																																																												
(§ 9 BauNVO)	WT	Grundfläche	z.B.	GR 100 m ²																																																																																												
(§ 4 BauNVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B.	III V																																																																																												
(§ 4 BauNVO)	WB	als Höchstmaß	z.B.	III																																																																																												
(§ 9 BauNVO)	MD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	III V																																																																																												
(§ 9 BauNVO)	M	zwingend	z.B.	III V																																																																																												
(§ 9 BauNVO)	MB	offene Bauweise	z.B.	III V																																																																																												
(§ 9 BauNVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B.	III V																																																																																												
(§ 9 BauNVO)	GE	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B.	III V																																																																																												
(§ 15 BauNVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	III V																																																																																												
(§ 9 BauNVO)	WOCHENHAUSENGEBIET	Geschlossene Bauweise	z.B.	III V																																																																																												
(§ 15 BauNVO)	VERBRAUCHERMARKT	Baufreie	z.B.	III V																																																																																												
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)	WR	Linie zur Abgrenzung d. Umfanges von Abweichungen	z.B.	III V																																																																																												
(§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)	Bauweise	Linie zur Abgrenzung d. Umfanges von Abweichungen	z.B.	III V																																																																																												
(§ 23 Abs. 2 Satz 2 BauNVO)	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugswert		z.B.	III V																																																																																												
(§ 23 Abs. 2 Satz 2 BauNVO)	als Höchstmaß	Traufhöhe	z.B.	TH 12,0 m über NNH																																																																																												
(§ 23 Abs. 2 Satz 2 BauNVO)	als Mindest- und Höchstmaß	Finshöhe	z.B.	FH 8,5 m über NNH																																																																																												
(§ 23 Abs. 2 Satz 2 BauNVO)	als Mindest- und Höchstmaß	Deckhöhe	z.B.	OK 12,5 m über NNH																																																																																												
(§ 23 Abs. 2 Satz 2 BauNVO)	als Mindest- und Höchstmaß	OK	z.B.	OK 14,5 m über NNH																																																																																												
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)																																																																																																
Geschossflächenzahl																																																																																																
Geschossfläche																																																																																																
Baumasse																																																																																																
Flächen für den Gemeinbedarf																																																																																																
Städteverträglichkeit																																																																																																
Verkehrsflächen																																																																																																
Private Verkehrsfläche																																																																																																
obereirdische Hauptversorgungsleitungen																																																																																																
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft																																																																																																
Anpflanzungen																																																																																																
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes																																																																																																
Sichtfläche																																																																																																
Umgrenzung der Flächen für																																																																																																
Natuerschutzbereich																																																																																																
Natuerschutzbereich																																																																																																
Geschützter Landschaftsbestandteil																																																																																																
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt																																																																																																
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt																																																																																																
Erhaltungsbereich																																																																																																
Gebäude																																																																																																
Stellplatz																																																																																																
Garage																																																																																																
Tiefgarage																																																																																																
Kinderspielfeld																																																																																																
Wohn- oder öffentliches Gebäude																																																																																																
Wirtschafts- oder Industriegebäude oder Garage																																																																																																
Parkhaus																																																																																																
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)																																																																																																
Brücke																																																																																																
Gewässer																																																																																																
Geldrinne, Straßenrinne																																																																																																
Laubbaum, Nadelbaum																																																																																																
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)																																																																																																
Schemen																																																																																																
Zaun, Hecke																																																																																																
Hochspannungsmast																																																																																																
Wasserschutzbereich (Grundwassergrenze)																																																																																																
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr																																																																																																
Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind																																																																																																
Straßenbahn																																																																																																
Eintragungen als Vorschlag																																																																																																
Hochstraße																																																																																																
Feldstraße																																																																																																
Brücke																																																																																																
Industriebahn (in Aussicht genommen)																																																																																																
Kinderspielfeld																																																																																																
Planunterlage																																																																																																
Ländergrenze (Bundesland)																																																																																																
Bezirksgrenze																																																																																																
Ortsgrenze																																																																																																
Gemarkungsgrenze																																																																																																
Flurgrenze																																																																																																
Flurstücksgrenze																																																																																																
Flurstücksnummer, Flurstücknummer																																																																																																
Grundstücksnummer																																																																																																
Mauer, Stützmauer																																																																																																
Bordkante																																																																																																
Baufreie, Baugrenze, Bauformlinie																																																																																																
Straßenbegrenzungslinie, Straßenzentrenlinie																																																																																																

Aufgestellt: Berlin, den 13.02.2008

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Amt für Planen, Bauordnung und Vermessung

Fachbereich Vermessung
gez. Hanisch

gez. Blesing

Fachbereich Stadtplanung
gez. Borowski

Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 03.03.2008 bis einschließlich 07.04.2008 öffentlich ausgestellt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
am 09.07.2008 beschlossen.
Berlin, den 21.08.2008

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Amt für Planen, Bauordnung und Vermessung
Fachbereich Stadtplanung
gez. Borowski

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 und § 11 Abs. 1
des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 16.12.2008

Bezirksamt Neukölln von Berlin

gez. Buschkowsky
Bezirksbürgermeister

gez. Blesing
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 27.01.2009 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 11 verkündet worden.
Die Verordnung ist am 30.07.2009 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 391 berichtigt worden.