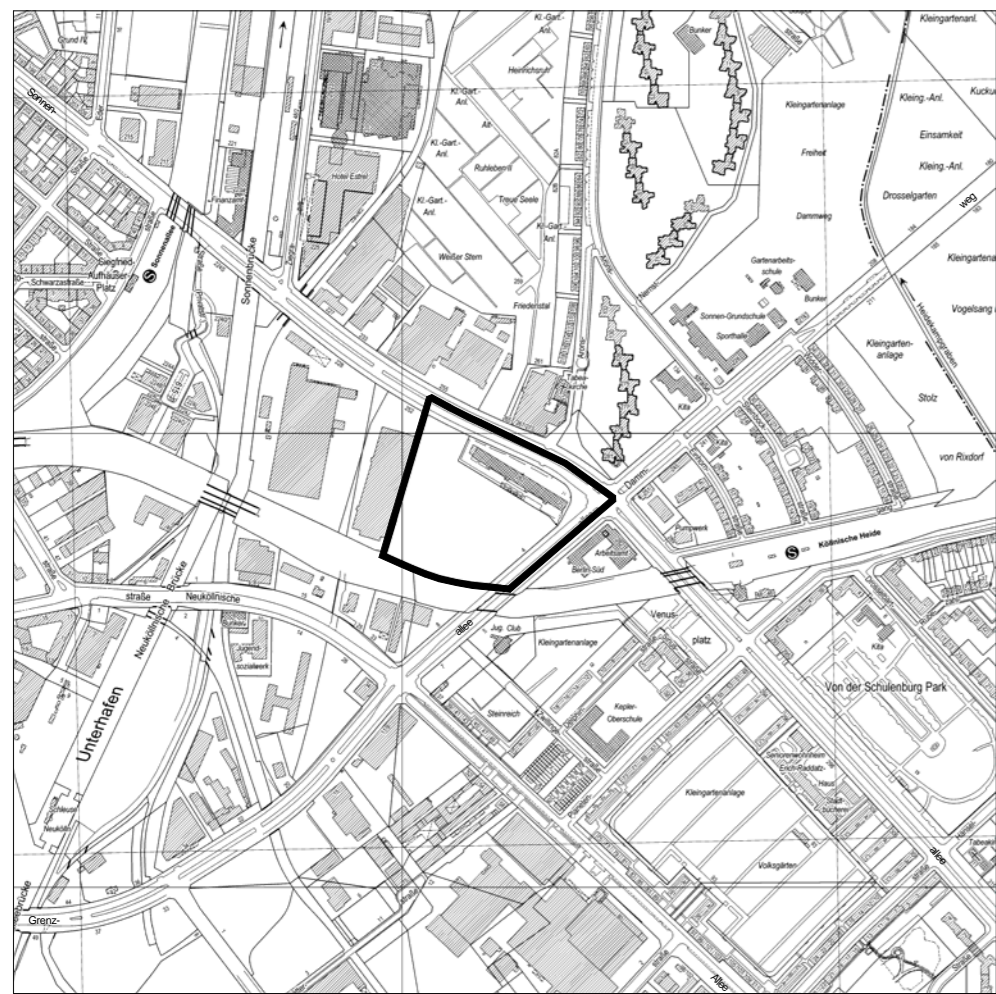


Übersichtskarte 1:10.000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Gewerbegebiet GE1 sind Vergnügungsstätten nicht zulässig. Im Gewerbegebiet GE2 sind Vergnügungsstätten und Tankstellen nicht zulässig.
- Im Gewerbegebiet GE1 sind Tankstellen ausschließlich innerhalb der Fläche ABCDEFA zulässig.
- Das Sonstige Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung eines Nahversorgungszentrums.
Zulässig sind im ersten Vollgeschoss auf insgesamt höchstens 4.500 m² Verkaufsfläche:
- auf bis zu 1.400 m² der Verkaufsfläche der Verkauf zentrenrelevanter Sortimente,
- uneingeschränkt der Verkauf folgender zentrenrelevanter Sortimente: Waren verschiedener Art - Hauptrichtung Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren (Nr. 52.11 gemäß "Klassifikation der Wirtschaftszweige" des Statistischen Bundesamtes, 1993) und
- uneingeschränkt der Verkauf nicht-zentrenrelevanter Sortimente.
Weiterhin sind in allen Vollgeschossen Büro-, Verwaltungs- und Dienstleistungsnutzungen sowie Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.
- Im Sonstigen Sondergebiet darf bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung die festgesetzte Grundfläche bis zu 10.700m² überschritten werden.
- Für den Geltungsbereich wird als Bauweise festgesetzt: offene Bauweise mit Gebäuden, die eine Länge von 50,0 m überschreiten dürfen.
- Im Gewerbegebiet GE1 darf an die Baugrenze zwischen den Punkten GH und im Sondergebiet an die Baugrenze zwischen den Punkten JKL bezogen auf die generell zulässige Höhe der baulichen Anlagen mit Einschränkung der Tiefe der Abstandflächen nach der Bauordnung von Berlin herangebaut werden.
- Im Sonstigen Sondergebiet sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. In den Gewerbegebieten GE1 und GE2 sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der für Stellplätze und Garagen ausgewiesenen Flächen zulässig.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Emissionswerte von Schwefeldioxid (SO₂), Stickstoffdioxid (NO₂) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchsten denen von Heizöl EL entsprechen.
- Auf den Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Werbeanlagen ist jeweils ein Pylon mit einer Höhe von höchstens 49,0 m über NN für Werbezwecke zulässig.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen dieses Bebauungsplans.
- Die Fläche M ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers zu belasten und darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
- 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 beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans vom 12.03.2004 übereinstimmt.
Berlin, den 14.09.2005

Bezirksamt Neukölln von Berlin

Amt für Planen, Bauordnung und Vermessung
Fachbereich Vermessung

gez. Schwirtz

(Schwirtz)
Fachbereichsleiter

Zu diesem Bebauungsplan gehören:
die redaktionelle Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 3 vom 02.02.2005 sowie die redaktionellen Änderungen Nr. 1 - 3 vom 19.04.2005 (in diese Abzeichnung eingearbeitet)

Abzeichnung Bebauungsplan XIV-182

für die Grundstücke

Sonnenallee 260 / 262 und
Grenzallee 2 / 4

im Bezirk Neukölln

Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Grundflächenzahl	Höhe baulicher Anlagen
Kleinwohngebiet (13) BauVO	GR 0,4	12,0 m über NN
Kleines Wohngebiet (13) BauVO	GR 0,4	12,0 m über NN
Allgemeines Wohngebiet (14) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
Besonderes Wohngebiet (15) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
Dorfgebiet (15) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
Mischgebiet (16) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
Kerngebiet (17) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
Sondergebiet (18) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
Industriegebiet (19) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
Sondergebiet (Erholung) (19) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
Sonstiges Sondergebiet (20) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
Beschreibung der Zahl der Wohnungen (21) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
Geschichtsbauweise (22) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß (23) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Höchstmaß (24) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß (25) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Höchstmaß (26) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß (27) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Höchstmaß (28) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß (29) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Höchstmaß (30) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß (31) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Höchstmaß (32) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß (33) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Höchstmaß (34) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß (35) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Höchstmaß (36) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß (37) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Höchstmaß (38) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß (39) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Höchstmaß (40) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß (41) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Höchstmaß (42) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß (43) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Höchstmaß (44) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß (45) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Höchstmaß (46) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß (47) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Höchstmaß (48) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß (49) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Höchstmaß (50) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß (51) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Höchstmaß (52) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß (53) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Höchstmaß (54) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß (55) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Höchstmaß (56) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß (57) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Höchstmaß (58) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß (59) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Höchstmaß (60) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß (61) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Höchstmaß (62) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß (63) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Höchstmaß (64) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß (65) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Höchstmaß (66) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß (67) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Höchstmaß (68) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß (69) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Höchstmaß (70) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß (71) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Höchstmaß (72) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß (73) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Höchstmaß (74) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß (75) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Höchstmaß (76) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß (77) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Höchstmaß (78) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß (79) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Höchstmaß (80) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß (81) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Höchstmaß (82) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß (83) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Höchstmaß (84) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß (85) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Höchstmaß (86) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß (87) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Höchstmaß (88) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß (89) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Höchstmaß (90) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß (91) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Höchstmaß (92) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß (93) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Höchstmaß (94) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß (95) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Höchstmaß (96) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß (97) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Höchstmaß (98) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß (99) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN
als Höchstmaß (100) BauVO	GR 100 m ²	15,0 m über NN

