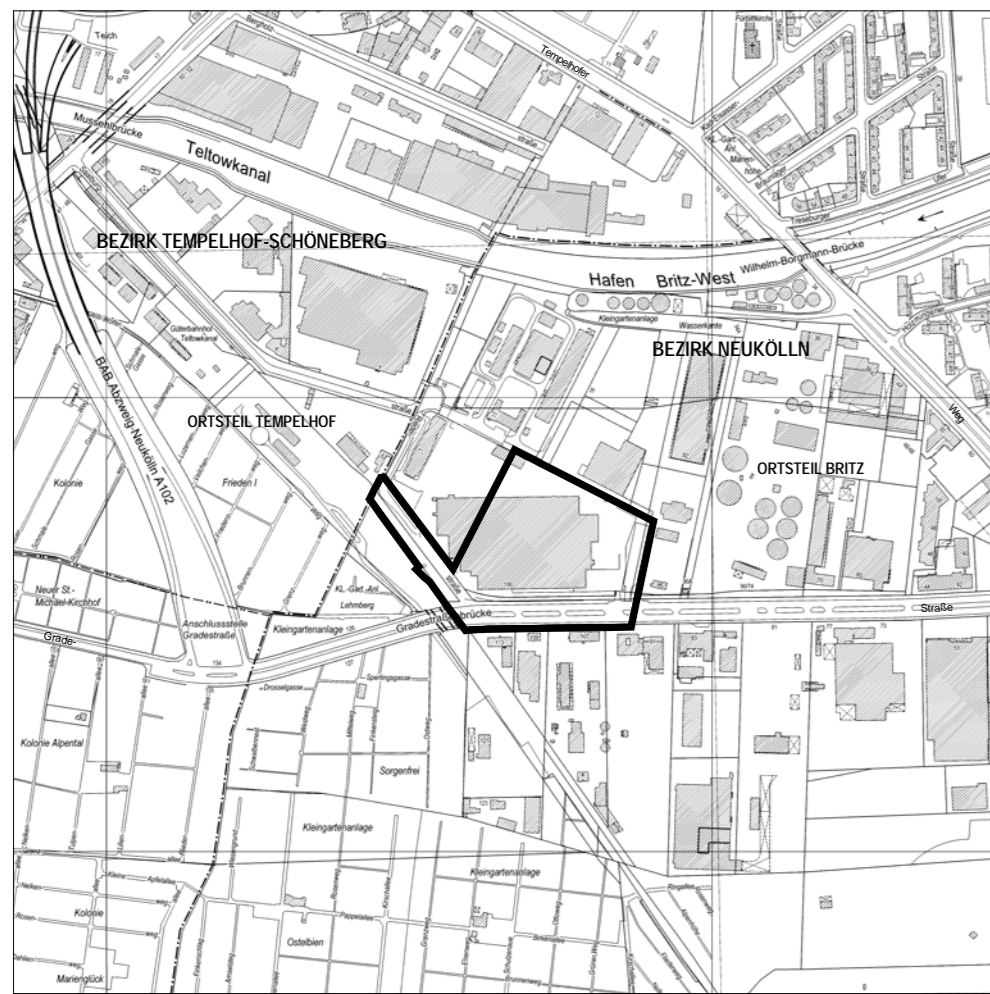


Übersichtskarte 1:10.000



Abzeichnung Bebauungsplan XIV-184a

für eine Teilfläche des Grundstücks
Gradestraße 100 / Riedelstraße 1
sowie für Abschnitte der Riedelstraße
und der Gradestraße

im Bezirk Neukölln, Ortsteil Britz

Zeichenerklärung Festsetzungen

| | | |
|---|---|---|
| Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen | Grundflächen | Höhe baulicher Anlagen |
| Mehrwohnungsgebiet (M1) BauVO | Grundfläche | als Höhenmaß |
| Einfamilienwohngebiet (E1) BauVO | als Höhenmaß | als Höhenmaß |
| Allgemeines Wohngebiet (A1) BauVO | Zahl der Vollgeschosse | als Höhenmaß |
| Besonderes Wohngebiet (B1) BauVO | als Höhenmaß | als Höhenmaß |
| Dorfgebiet (D1) BauVO | als Höhenmaß | als Höhenmaß |
| Mischgebiet (M2) BauVO | als Höhenmaß | als Höhenmaß |
| Kerngebiet (K1) BauVO | als Höhenmaß | als Höhenmaß |
| Gewerbegebiet (G1) BauVO | als Höhenmaß | als Höhenmaß |
| Industriegebiet (I1) BauVO | als Höhenmaß | als Höhenmaß |
| Sondergebiet (Sonder) BauVO | als Höhenmaß | als Höhenmaß |
| Sonstige Sondergebiete | Wochenendwohngelände | Wochenendwohngelände |
| Beschreibung der Zahl der Wohnungen (99 Abs. 1 Nr. 2 BauVO) | Bauweise | Bauweise |
| Geschossflächenmaß | als Höhenmaß | als Höhenmaß |
| als Höhenmaß | als Höhenmaß | als Höhenmaß |
| als Höhenmaß | als Höhenmaß | als Höhenmaß |
| Stammesszahl | als Höhenmaß | als Höhenmaß |
| Stammesszahl | als Höhenmaß | als Höhenmaß |
| Flächen für den Gemeinbedarf | Flächen für den Gemeinbedarf | Flächen für den Gemeinbedarf |
| Verkehrflächen | Verkehrflächen | Verkehrflächen |
| Flächen für Versorgungsanlagen | Flächen für Versorgungsanlagen | Flächen für Versorgungsanlagen |
| Flächen für die Landwirtschaft | Flächen für die Landwirtschaft | Flächen für die Landwirtschaft |
| Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern | Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern | Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern |
| Sonstige Festsetzungen | Sonstige Festsetzungen | Sonstige Festsetzungen |
| Eintragungen als Vorschlag | Eintragungen als Vorschlag | Eintragungen als Vorschlag |
| Planunterlage | Planunterlage | Planunterlage |

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes/Fachmarktes „Bau- und Gartenmarkt“. Zulässig ist auf insgesamt höchstens 15.000 m² Geschossfläche der Verkauf zentrenrelevanter und nicht-zentrenrelevanter Sortimente, die mit der Zweckbestimmung „Bau- und Gartenmarkt“ vereinbar sind. Zentrenrelevante Sortimente dürfen auf maximal 10%, höchstens jedoch 1.200 m² der Geschossfläche (GF) angeboten werden. Die Unterscheidung zentrenrelevanter und nicht-zentrenrelevanter Sortimente erfolgt gemäß der „Liste der zentren- bzw. nicht-zentrenrelevanten Sortimente für den Einzelhandel“ (Anhang I der „Ausführungsvorschriften über großflächige Einzelhandelseinrichtungen für das Land Berlin vom 6. August 2001“, ABl. v. 20. September 2001, S. 4140 in der Fassung der Berichtigung vom 07. Januar 2002, ABl. S. 209, 3213 und vom 10. Juni 2003, ABl. v. 25. Juli 2003, S. 3207). Betriebsbezogene Wohnungen sind nicht zulässig.
- Zum Schutz vor Lärm müssen Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen für soziale Zwecke sowie von Büroräumen ein bewertetes Luftschalldämmmaß (R_wres nach DIN 4109) von 35 dB aufweisen. Zusätzlich müssen diese Räume entsprechend schalldämmende Lüftungseinrichtungen erhalten.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig.
- Die privaten Verkehrsflächen A und C sowie die Bahnanlage B sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belegen.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Hinweis:

Zu diesem Bebauungsplan gehört als Bestandteil die „Liste der zentren- bzw. nicht-zentrenrelevanten Sortimente für den Einzelhandel“ (Anhang I der „Ausführungsvorschriften über großflächige Einzelhandelseinrichtungen für das Land Berlin vom 6. August 2001“, ABl. v. 20. September 2001, S. 4140 in der Fassung der Berichtigung vom 07. Januar 2002, ABl. S. 209, 3213 und vom 10. Juni 2003, ABl. v. 25. Juli 2003, S. 3207).

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans vom 12.03.2004 übereinstimmt.
Berlin, den 24.05.2005
Bezirksamt Neukölln von Berlin
Amt für Planen, Bauordnung und Vermessung
Fachbereich Vermessung
gez. Schwirtz
(Schwirtz)
Fachbereichsleiter
Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 10.08.2004 (in diese Abzeichnung eingearbeitet)



Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Piktogramme, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Bauzeichnungsverordnung (BauZVO) in der Fassung vom 22. April 1993 und die Planzeichnungsverordnung vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 12.03.2004
Bezirksamt Neukölln von Berlin
Amt für Planen, Bauordnung und Vermessung
Fachbereich Vermessung
gez. Schwirtz
Fachbereichsleiter

Fachbereich Stadtplanung
gez. Borowski
Bezirksstadtrat
Fachbereichsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 05.04.2004 bis einschließlich 07.05.2004 öffentlich ausgestellt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 29.09.2004 beschlossen.
Berlin, den 02.02.2005

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

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 23.05.2005

Bezirksamt Neukölln von Berlin
gez. Buschkowsky
Bezirksbürgermeister

gez. Vogelsang
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. verkündet worden.