

1. Im Gewerbegebiet GE1 sind Vergnügungsstätten nicht zulässig. Im Gewerbegebiet GE2 sind Vergnügungsstätten und Tankstellen nicht zulässig.
2. Im Gewerbegebiet GE1 sind Tankstellen ausschließlich innerhalb der Fläche ABCDEFA zulässig.
3. 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.

4. 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.
5. Für den Geltungsbereich wird als Bauweise festgesetzt: offene Bauweise mit Gebäuden, die eine Länge von 50,0 m überschreiten dürfen.
6. 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.
7. 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.
8. 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 (SO_x), Stickstoffdioxid (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.

9. Auf den Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Werbeanlagen ist jeweils ein Pylon mit einer Höhe von höchstens 49,0 m über NHN für Werbezwecke zulässig.
10. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen dieses Bebauungsplans.
11. 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.
12. 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