

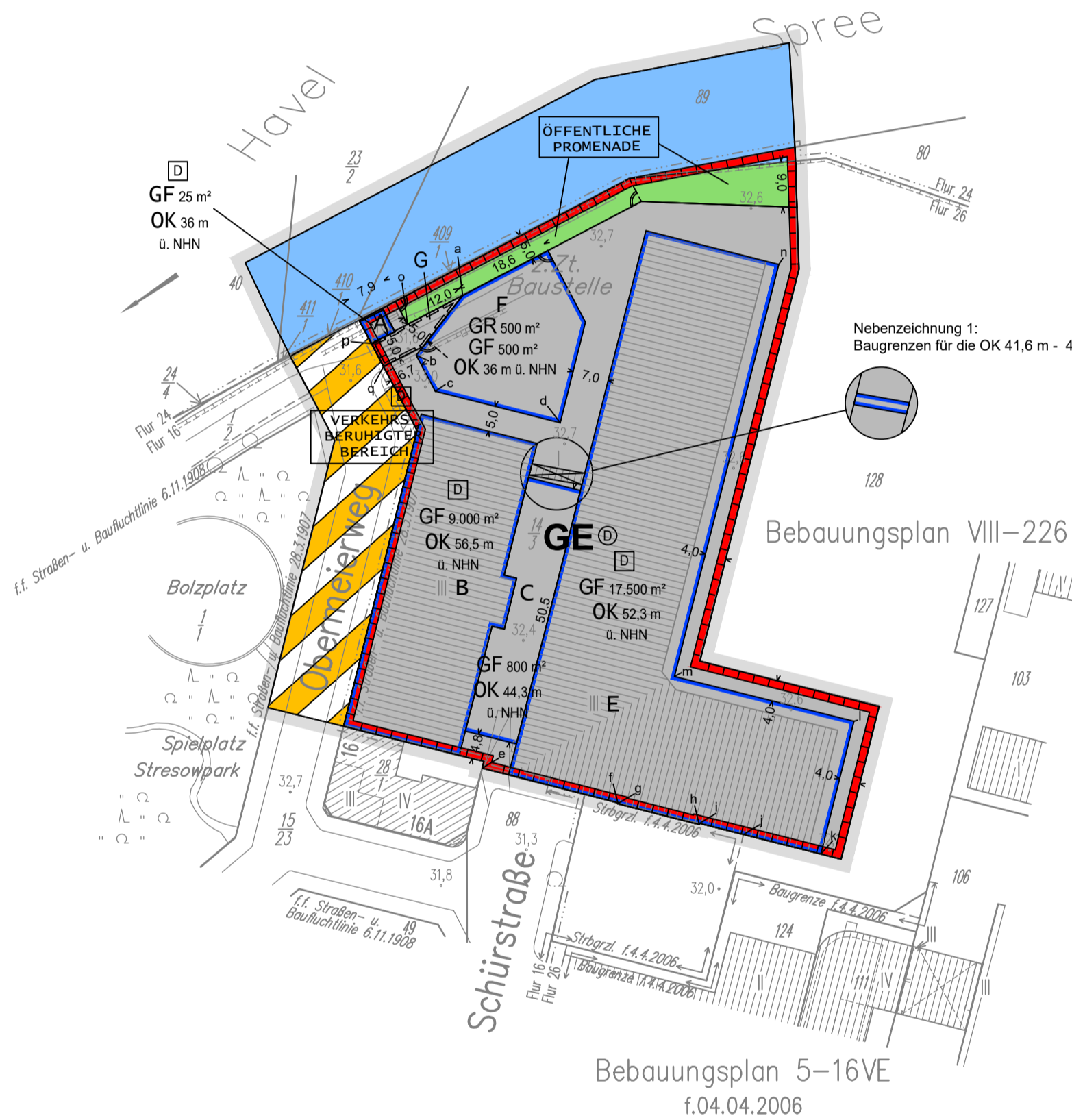
Textliche Festsetzungen

- 1. Im Gewerbegebiet GE sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Einzelhandelsnutzungen nur zulässig, wenn ihre Verkaufsflächen einem Produktions-, Verarbeitungs- oder Reparaturbetrieb funktional zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sind...
2. Im Gewerbegebiet GE sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
3. Im Gewerbegebiet GE sind die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
4. Als zulässige Grundfläche wird in den überbaubaren Grundstücksflächen A, B, C, und E die im zeichnerischen Teil festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.
5. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,96 überschritten werden.
6. Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche sind im Gewerbegebiet GE die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der dazugehörigen Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

- 7. Die für die überbaubare Grundstücksfläche B festgesetzte Oberkante kann durch technische Aufbauten wie Schornsteine, Lüftungsanlagen und Solaranlagen sowie durch Treppenhäuser, Aufzugsschächte und Freitreppen bis zu einer Oberkante von 57,5 m über Normalhöhennull überschritten werden.
8. An die Baugrenzen darf zwischen den Punkten a-b und c-d bezogen auf die zulässige Höhe der baulichen Anlagen unter Einschränkung der Tiefe der Abstandsflächen nach der Bauordnung für Berlin herangebaut werden.
9. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig.
10. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

- 11. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten e-f-g-h-i-j ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
12. Zum Schutz vor Lärm sind in Wänden entlang der Linie i-j-k-l-m-n Fenster von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie von Übernachtungsräumen von Beherbergungsstätten nur als Festverglasung auszuführen.
13. In der überbaubaren Grundstücksfläche F sind mindestens 260 m² der Dachflächen extensiv zu begrünen.
14. Die Fläche G ist in einer Breite von mindestens 5 m zwischen den Bereichen p-q und o-a mit einem Geh- und Radfahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit und mit einem Fahrrecht zugunsten der für die Unterhaltung und Pflege der öffentlichen Grünfläche zuständigen Behörde zu belasten.

15. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



Bebauungsplan 5 - 121

für das Grundstück Obermerieweg 18 und den Obermerieweg zwischen Havel und der Verlängerung der südlichen Grundstücksgrenze Obermerieweg 18 sowie eine Teilfläche der Havel und eine Teilfläche der Spree im Bezirk Spandau

Zeichenerklärung section containing tables for Festsetzungen, Flächen für den Gemeinbedarf, Verkehrsflächen, Flächen für Versorgungsanlagen, and other planning symbols and codes.

Administrative section including 'Aufgestellt: Berlin, den...', 'Bezirksamt Spandau von Berlin', and 'Abt. Bauen, Planen und Gesundheit' with official stamps and signatures.