



Bebauungsplan 4 - 9a

für die Grundstücke
 Sömmeringstraße 2 / 22,
 Quedlinburger Straße 45 / Am Spreebord 9 sowie
 Quedlinburger Straße 15 / Am Spreebord 5 (teilweise)
 im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf
 Ortsteil Charlottenburg

Abzeichnung

Diese Abzeichnung enthält die im Deckblatt vom 9.1.2006 und die Änderungen vom 29.5.2006 zum Bebauungsplan dargestellten Änderungen und Ergänzungen.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes 4-9a vom 20.6.2006 übereinstimmt.

Berlin, den 02. Februar 2010

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin
 Abt. Bauwesen
 Fachbereich Vermessung
 Im Auftrag

Textliche Festsetzungen

- Im Mischgebiet sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 6-8 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen nicht zulässig.
- Im Mischgebiet ist die Ausnahme nach § 6 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Im Gewerbegebiet sind die in § 8 Abs. 2 Nr. 3 und in Abs. 3 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen nicht zulässig.
- Im Geltungsbereich sind an baulichen Anlagen Werbeanlagen nur an der Stelle der Leistung zulässig. Eigenständige bauliche Anlagen zur Werbung und Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der dazugehörigen Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.
- Die Traufhöhe der baulichen Anlagen darf 21,0 m über Gehwegniveau nicht überschreiten.
- Die Baugrundstücke innerhalb des Geltungsbereiches sind zwischen den Baugrenzen in voller Tiefe überbaubar.
- Im Gewerbegebiet GE 1 sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmmissionen soweit begrenzt sind, dass der von dieser Fläche ausgehende flächenbezogene Schalleistungspegel folgende Werte nicht überschreitet: 60 dB (A)/m² zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr und 45 dB (A)/m² zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr.
 Die zulässigen Beiträge einzelner Betreiber zur Schalleistung entsprechen deren Flächenanteilen an der Gesamfläche (immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel).
- Im Gewerbegebiet GE 2 sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmmissionen soweit begrenzt sind, dass der von dieser Fläche ausgehende flächenbezogene Schalleistungspegel folgende Werte nicht überschreitet: 54 dB (A)/m² zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr und 39 dB (A)/m² zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr.
 Die zulässigen Beiträge einzelner Betreiber zur Schalleistung entsprechen deren Flächenanteilen an der Gesamfläche (immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel).
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes 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.
- Die Fläche ABCDEFA ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Die Fläche ABCDEFA ist gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege.
- Die Fläche GHKLMG zum Anpflanzen ist mit hochwachsenden Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
- Flachdächer mit einer Neigung von weniger als 15° und einer jeweiligen Ausdehnung von mehr als 150 m² sind zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen und für Beleuchtungsflächen.
- 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.



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Zeichen	Abkürzung
Kleinsiedlungsgebiet	(§ 2 BauNVO)	KS
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)	WR
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	WA
Besonderes Wohngebiet	(§ 4a BauNVO)	WB
Dorfgebiet	(§ 5 BauNVO)	DO
Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)	MI
Kerngebiet	(§ 7 BauNVO)	MK
Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)	GE
Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)	DI
Sondergebiet (Erholung)	(§ 10 BauNVO)	SO
Sonstiges Sondergebiet	(§ 11 BauNVO)	SO
Beschränkung der Zahl der Wohnungen	(§ 12 Abs. 1 BauNVO)	W/B
Geschossflächenzahl	(§ 13 Abs. 1 BauNVO)	GF
als Höchstmaß	(§ 13 Abs. 1 BauNVO)	GF
als Mindest- und Höchstmaß	(§ 13 Abs. 1 BauNVO)	GF
Geschossfläche	(§ 13 Abs. 1 BauNVO)	GF
als Höchstmaß	(§ 13 Abs. 1 BauNVO)	GF
als Mindest- und Höchstmaß	(§ 13 Abs. 1 BauNVO)	GF
Baumassenzahl	(§ 14 Abs. 1 BauNVO)	BA
Baumasse	(§ 14 Abs. 1 BauNVO)	BA
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 15 Abs. 1 BauNVO)	BA
Verkehrsflächen	(§ 16 Abs. 1 BauNVO)	BA
Flächen für Versorgungsanlagen	(§ 17 Abs. 1 BauNVO)	BA
Oberrichtige Hauptversorgungsleitungen	(§ 18 Abs. 1 BauNVO)	BA
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(§ 19 Abs. 1 BauNVO)	BA
Sonstige Festsetzungen	(§ 20 Abs. 1 BauNVO)	BA
Nachrichtliche Übernahmen	(§ 21 Abs. 1 BauNVO)	BA
Eintragungen als Vorschlag	(§ 22 Abs. 1 BauNVO)	BA
Planunterlage	(§ 23 Abs. 1 BauNVO)	BA



Planunterlage: ALK - Berlin 1:1000 Stand: Oktober 2003

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Aufgestellt: Berlin, den 20. Mai 2005
Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin
 Abt. Bauwesen
 Stadtplanungs- und Vermessungsamt

Grohler
 Bezirksstadtrat

Latour
 Baudirektor

Karge
 Obervermessungsrat

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 6. Juni 2005 bis einschließlich 8. Juli 2005 öffentlich ausgestellt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 23. Februar 2006 beschlossen.

Berlin, den 24.2.2006
Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin
 Abt. Bauwesen
 Stadtplanungs- und Vermessungsamt

Latour
 Baudirektor

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

Berlin, den 20. Juni 2006
Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin
 Thienen
 Bezirksbürgermeister

Grohler
 Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 7. Juli 2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 682 verkündet worden.