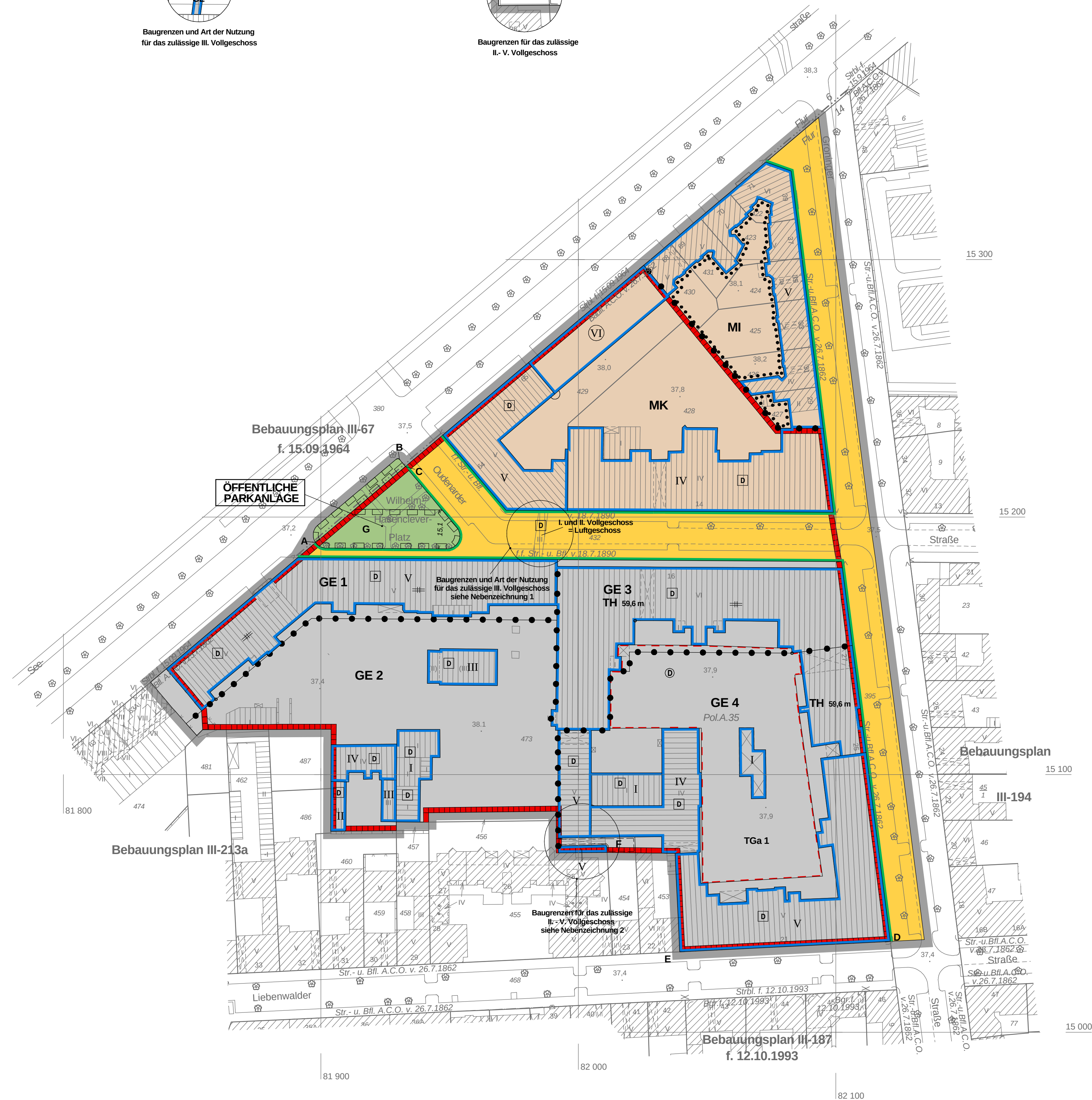


2. Im Gewerbegebiet Teilflächen GE 1 und GE 3, im Kerngebiet sowie im Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe nur im 1. Vollgeschoss zulässig. Nachgeordnete Nebenflächen wie Lageräume und Sozialräume sind auch in der ersten Ebene unterhalb der Geländeoberfläche zulässig.
3. Im Gewerbegebiet Teilflächen GE 2 und GE 4 sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
4. Im Kerngebiet können Vergnügungstätten nur ausnahmsweise zugelassen werden. Dies gilt nicht für Spielhallen und die Schaustellung von Personen (z.B. Peep-, Sex- und Live-Shows) sowie Video- oder ähnliche Vorführungen; Einrichtungen dieser Art sind unzulässig.
5. Abweichend von der Zahl der festgesetzten Vollgeschosse ist ein weiteres Vollgeschoss zulässig, wenn es sich hierbei um einen Dachraum handelt, der ein Vollgeschoss ist.
6. Im Gewerbegebiet sind Spielhallen und die Schaustellung von Personen (z.B. Peep-, Sex- und Live-Shows) sowie Video- oder ähnliche Vorführungen nicht zulässig.
7. Für die baulichen Anlagen kann ein Vortreten von Gebäudeteilen an der straßenabgewandten Seite und zwar für Treppentürme, Auszugsschächte und Freitreppen, bis zu 3,5 m zugelassen werden.
8. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A, B, B und C, D und E ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
9. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
10. 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), Stickdioxid (NOx) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
11. Ebenerdige Stellplätze sind im Gewerbegebiet Teilflächen GE 1 und GE 2 sowie im Kerngebiet durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je angefangene vier Stellplätze ist ein Laubbaum zu pflanzen. Die Pflanzungen sind zu erhalten. Dies gilt nicht für Flächen über baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut ist.
12. Pro angefangene 2.500 m² Grundstücksfläche im Gewerbegebiet Teilflächen GE 1 und GE 2 sowie im Kerngebiet ist ein Laubbaum zu pflanzen. Die nach der textlichen Festsetzung 10 zu pflanzenden Bäume können auf diese Festsetzungen nicht angerechnet werden. Die Pflanzungen sind zu erhalten.
13. Auf den Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und Erhaltung ist die vorhandene Vegetation bei Abgang in der Weise nachzupflanzen, dass der ursprüngliche Eindruck einer aufgetrockneten Hofbegrünung erhalten bleibt. Dies gilt nicht für Wege, Zufahrten, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO, Werbeanlagen und Stellplätze, mit Ausnahme von Stellplätzen für schwer Gehbehinderte und Behinderte im Rollstuhl, sind unzulässig.
14. Die fensterlosen Außenwandflächen im Kerngebiet sind mit selbstklimmenden Pflanzen zu begrünen.
15. Im Kerngebiet sind Flachdächer mit einer Neigung von weniger als 15 Grad zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen.
16. Die Fläche G ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
17. Die Fläche G darf nur mit flachwurzelsenden Anpflanzungen und leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
18. Die Fläche F ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Grundstücks Liebenwalder Straße 24 - 28 zu belasten.
19. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 BauBG bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen 10-12 wird die Verwendung von Arten der beigefügten Pflanzliste 1 empfohlen. Bei Anwendung der textlichen Festsetzung 13 wird die Verwendung von Arten der beigefügten Pflanzliste 2 empfohlen.

Maßstab 1:1000

Planunterlage: ALK - Berlin 1:1000
Stand September 2005



Purpurkastanie	Hedera helix
Winterlinde	Tilia cordate
Spitzahorn	Acer platanoides
Holländische Linde	Tilia Europea
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Birke	Betula Pendula
Rotdorn	Crataegus laevigata
Weißdorn	Crataegus monogyna
Stieleiche	Quercus robur
Hainbuche	Carpinus betulus
Traubeneiche	Querculus petraea

Gemeiner Efeu
Deutsches Geißblatt
Hopfen
Jungfernnrebe
Kletterhortensie
Weinrebe

Aesculus carnea
Lonicer a periclymenum
Humulus lupulus
Parthenocissus quinquefolia
Hydrangea petiolaris
Vites spec.

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt
vom 09.12.2005
(in diese Abzeichnung eingearbeitet).

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt
dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift
des Bebauungsplanes
vom 06.06.2006 übereinstimmt.

Berlin, den 14.11.2006
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Vermessungsamt

Im Auftrag

Seestraße 64, 65, 68-70, Groninger Straße 29/37,
Oudenarder Straße 14 und für Teilflächen der
Grundstücke Seestraße 62a, 63, 63a, Seestraße 71/
Groninger Straße 39 und Oudenarder Straße 16/
Groninger Straße 25, 27/Liebenwalder Straße 21,
sowie für den Wilhelm-Hasenclever-Platz und einen
Abschnitt der Oudenarder Straße zwischen
Groninger Straße und Seestraße
im Bezirk Mitte, Ortsteil Wedding

[illegible]

Aufgestellt: Berlin, den 30.09.2005
Bezirksamt Mitte von Berlin
 Abt. Stadtentwicklung

Vermessungsamt

Willamowski

Amtsleiter

Amt für Planen und Genehmigen
Fachbereich Stadtplanung

Laduch

Amtsleiterin

Der Bebauungsplan
in der Zeit vom 04.10.2005 bis einschließlich 04.11.2005 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit Deckblatt vom 9.12.2005 am 06.12.2006 beschlossen.

Berlin, den 23.02.2006

Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Fachbereich Stadtplanung

La duch
Amtsleiterin

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

Berlin, den 06.06.2006

Bezirksamt Mitte von Berlin

J. Zeller
Bezirksbürgermeister

D. Dubrau
Bezirksstadträtin

Die Verordnung ist am 24.06.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 584 verkündet worden.