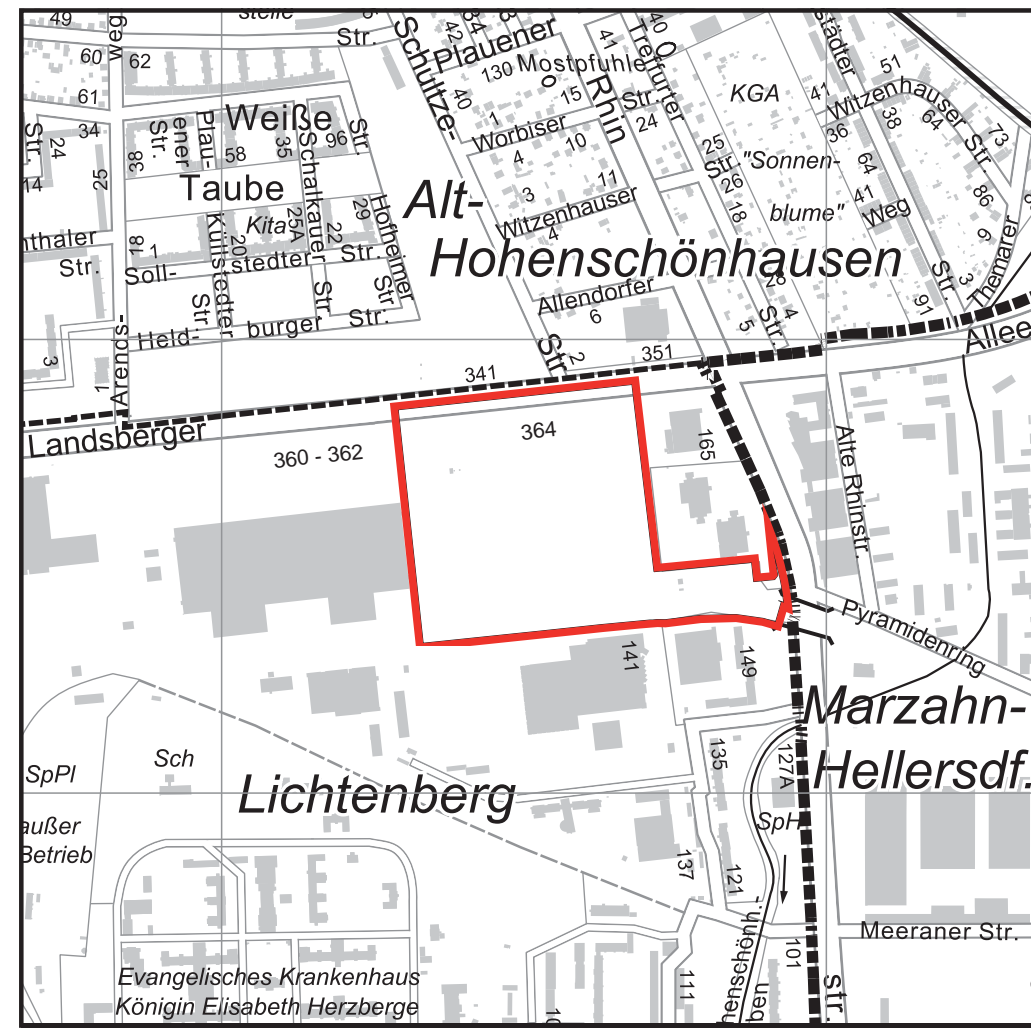


Übersichtskarte 1 : 10 000



Textliche Festsetzungen

- Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Einrichtungshaus" ist vorwiegend ein Einzelhandelsbetrieb für das unter a) bis c) genannte Warensortiment zulässig. Außerdem sind Schank- und Speisewirtschaften zulässig. Die maximale Verkaufsfläche beträgt 21.000 m².
 - Kernsortiment
- Möbel
 - Nicht zentrenrelevante Randsortimente
Die maximal zulässige Verkaufsfläche nicht zentrenrelevanter Randsortimente beträgt 600 m².
- Fliesen, Sanitär, Keramik
- Farben, Lacke, Tapeten
 - Zentrenrelevante Randsortimente
Die maximal zulässige Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente beträgt 6.600 m².
- Kunstgewerbe
- Bilder/ Kunstgegenstände
- Glas, Porzellan, Keramik
- Haushaltswaren, Küchenbedarf
- Elektroküchengeräte
- Spielwaren
- Bettwaren
- Haus- und Heimtextilien, Tischwäsche, Gardinenzubehör
- Badtextilien
- Elektroküchengeräte
- Beleuchtungskörper und Zubehör
- Teppiche
- Pflanzen

Auf einer Verkaufsfläche von 180 m² sind auch andere Warensortimente zulässig.
- Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche darf durch die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNutzungsverordnung sowie Stellplätzen, Garagen und ihren Zufahrten die festgesetzte Grundflächenzahl bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
- Auf der Fläche für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen sind auch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNutzungsverordnung sowie Bepflanzungen zulässig.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Wege und Zufahrten auch außerhalb der Fläche für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen zulässig.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Auf der mit den Buchstaben ABCA gekennzeichneten Fläche ist ein Werbeplakat mit einer Höhe bis maximal 106,5 m über NHN zulässig.
- Die Fläche zum Anpflanzen ist gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege und Zufahrten. Werbeanlagen und Stellplätze sind unzulässig.
- Im Sondergebiet sind mindestens 148 Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
- Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen 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 höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
- 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.

Vorhaben- und Erschließungsplan

Vorhabenträger
IKEA Verwaltungs GmbH, Wittelsbacherplatz 1, 80333 München

A. Michaely ppa J. Ferber
IKEA Verwaltungs-GmbH
Am Wandersmann 2-4
65719 Hofheim-Wallau

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 11-49 VE

für die Grundstücke Landsberger Allee 364, Landsberger Allee 360/362 (teilweise) und Rhinstraße 157/163 (teilweise) einschließlich des südlich gelegenen Abschnitts der Bahntrasse im Bezirk Lichtenberg

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Festsetzungen	z.B.
Kleinsiedlungsgebiet	WS	Grundflächenzahl z.B. 0,4
Reines Wohngebiet	WR	Grundfläche z.B. GR 100 m²
Allgemeines Wohngebiet	WA	Zahl der Vollgeschosse z.B. III
Besonderes Wohngebiet	WB	als Höchstmaß z.B. IV
Dorfgebiet	MD	als Mindest- und Höchstmaß z.B. IV-2
Mischgebiet	MI	zwingend z.B. II
Kerngebiet	MK	Offene Bauweise z.B. I
Gewerbegebiet	GE	Nur Einzelhäuser zulässig z.B. I
Industriegebiet	GI	Nur Doppelhäuser zulässig z.B. I
Sondergebiet (Erhholung)	SO	Nur Hausgruppen zulässig z.B. I
Sonstiges Sondergebiet	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig z.B. I
Bauweise	UNVERBÄT	Geschlossene Bauweise (§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO) z.B. II
Bauweise	WB	Bauweise (§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) z.B. III
Bauweise	ZW	Linie zur Abgrenzung d. Umfanges von Abweichungen (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO) z.B. III
Bauweise	WB	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß z.B. III
Bauweise	WB	Traufhöhe z.B. TH 12,4 m über Gehweg
Bauweise	WB	Firsthöhe z.B. FH 53,5 m über NHN
Bauweise	WB	Oberkante z.B. OK 124,5 m über NHN
Bauweise	WB	als Mindest- und Höchstmaß z.B. OK 114,0 m bis 124,5 m über NHN
Bauweise	WB	zwingend z.B. 124,5 m über NHN
Bauweise	WB	Flächen für Sport- und Spielanlagen
Bauweise	WB	Verkehrsflächen
Bauweise	WB	Straßenbegrenzungslinie
Bauweise	WB	Bereich ohne Einfahrt
Bauweise	WB	Bereich ohne Ausfahrt
Bauweise	WB	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Bauweise	WB	Öffentliche und Private Grünflächen
Bauweise	WB	Öffentliche Parkanlage
Bauweise	WB	Private Parkanlage
Bauweise	WB	Flächen für die Landwirtschaft
Bauweise	WB	Flächen für Wald
Bauweise	WB	Flächen für Wasserflächen
Bauweise	WB	Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Bauweise	WB	Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Bauweise	WB	Umgrenzungen von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Bauweise	WB	Umgrenzungen von Flächen für Zuordnungen nach § 9 Abs. 1a BauGB (kombiniert mit anderen Planschichten möglich)
Bauweise	WB	Sonstige Festsetzungen
Bauweise	WB	Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Bauweise	WB	Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen
Bauweise	WB	Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B. HOTEL
Bauweise	WB	Sichtfläche
Bauweise	WB	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Bauweise	WB	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Bauweise	WB	Umgrenzung der Flächen für Stellplätze
Bauweise	WB	Garagengebäude mit Dachstellplätzen
Bauweise	WB	Tiefgaragen
Bauweise	WB	Gemeinschaftsstellplätze
Bauweise	WB	Gemeinschaftstiefgaragen
Bauweise	WB	Gemeinschaftsanlagen
Bauweise	WB	Nachrichtliche Übernahmen
Bauweise	WB	Wasserfläche
Bauweise	WB	Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
Bauweise	WB	Naturdenkmal
Bauweise	WB	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Bauweise	WB	Geschützter Landschaftsbestandteil
Bauweise	WB	Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
Bauweise	WB	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Bauweise	WB	Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt
Bauweise	WB	Bahnanlage
Bauweise	WB	Erhaltungsbereich
Bauweise	WB	Straßenbahn
Bauweise	WB	Eintragungen als Vorschlag
Bauweise	WB	Hochstraße
Bauweise	WB	Tiefstraße
Bauweise	WB	Brücke
Bauweise	WB	Industriebahn (in Aussicht genommen)
Bauweise	WB	Planunterlage
Bauweise	WB	Bezirksgrenze
Bauweise	WB	Ortssteilgrenze
Bauweise	WB	Gemarkungsgrenze
Bauweise	WB	Flurgrenze
Bauweise	WB	Flurstücksgrenze
Bauweise	WB	Flurstücknummer, Flurnummer
Bauweise	WB	Grundstücknummer
Bauweise	WB	Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)
Bauweise	WB	Mauer, Stützmauer
Bauweise	WB	Schornstein
Bauweise	WB	Bordkante, topographische Begrenzungslinie
Bauweise	WB	Überdachung
Bauweise	WB	Rampe
Bauweise	WB	Böschung



Vorhabenträger: IKEA Verwaltungs GmbH, Wittelsbacherplatz 1, 80333 München
 Aufgestellt: Berlin, den 29. Juli 2009
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
 Abt. Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr
 Amt für Planen und Vermessen

Fachbereich Vermessung
 Fachbereichsleiterin Vermessung
Giesel
 Bezirksstadtrat

Fachbereich Stadtplanung
Güttler-Lindemann
 Leiter des Amtes für Planen und Vermessen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 17.08.2009 bis einschließlich 18.09.2009 öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 15.10.2009 und erneut am 28.01.2010 beschlossen.

Berlin, den 16.10.2009 / 08.02.2010
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
 Abt. Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr
 Amt für Planen und Vermessen
Güttler-Lindemann
 Leiter des Amtes für Planen und Vermessen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist auf Grund § 12 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches und in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 und mit § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 16.02.2010
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
 Emmrich
 Bezirksbürgermeisterin
Giesel
 Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 2. März 2010 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 79 verkündet worden.