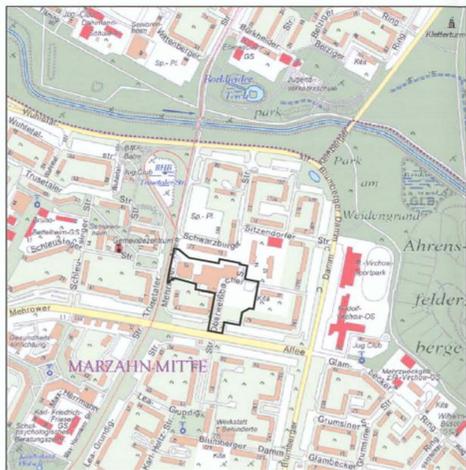


Übersichtskarte 1 : 10000



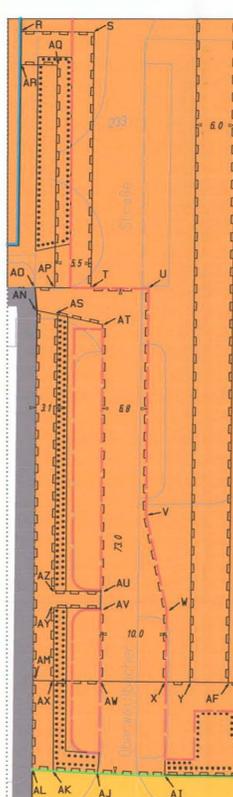
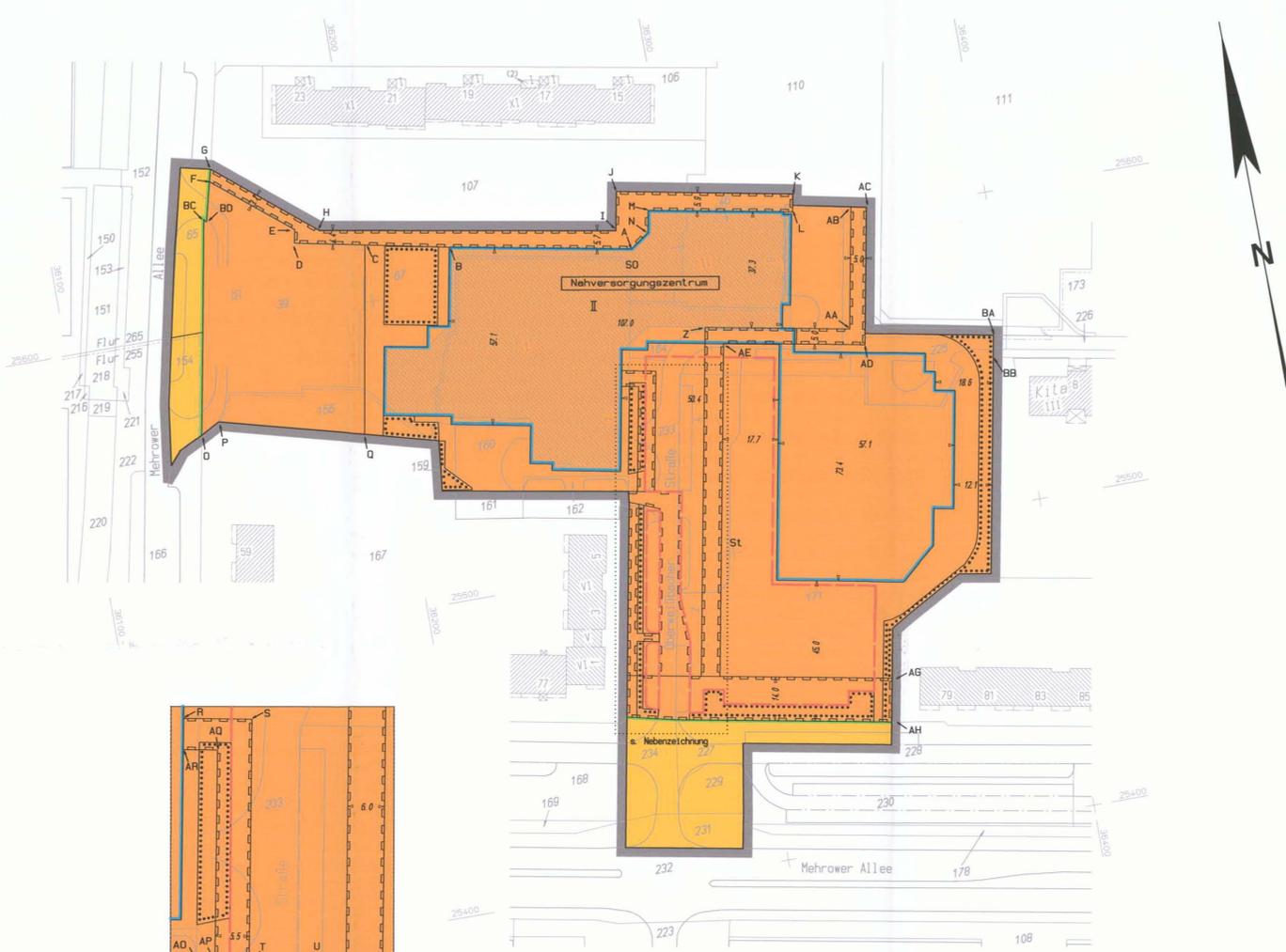
Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes vom 04.Juni 2008 übereinstimmt

Berlin, den 02.09.09



Gunter Liedtke  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



Nebenzzeichnung M 1 : 500

Textliche Festsetzungen

- Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Nahversorgungszentrum dient der Unterbringung folgender Nutzungen. Zulässig sind: Großflächige Betriebe des Einzelhandels mit Waren verschiedener Art - Hauptrichtung Nahrungsmittel, Schank- und Speisewirtschaften, sonstige Einzelhandelsbetriebe, Räume für freie Berufe, Büro- und Dienstleistungsbetriebe und nicht störende Handwerksbetriebe.
- Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Nahversorgungszentrum ist eine Verkaufsfläche von maximal 5000 qm zulässig. Die maximale Größe der einzelnen großflächigen Handelseinrichtungen darf 1500 qm Verkaufsfläche nicht überschreiten.
- Innerhalb der von Baugrenzen umschlossenen Flächen dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 72,0 m über NHN nicht überschreiten. Dies gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsrohre.
- Für bauliche Anlagen im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Nahversorgungszentrum kann ein Vortreten von Gebäudeteilen bis maximal 1,5 m für Überdachungen und verglaste Zugangsbereiche zugelassen werden.
- Stellplätze sind nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Auf dem übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Nebenanlagen unzulässig.
- Auf der Fläche F E D C Q P O BC BD F sind 16 Bäume mit einem Stammumfang von 18/20 cm zu pflanzen. Diese, sowie die vorhandenen Bäume, sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
- Die Fläche A B C D E F G H I J K L M N A ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Die Fläche AK AL AM AN AS AZ AU AV AY AX AK ist mit einem Gehrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Grundstücks Oberweißbacher Straße 1/5 zu belasten.
- Die Fläche AO AP T U V W X AJ AJ AW AV AU AT AS AN AO ist mit einem Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Grundstücks Oberweißbacher Straße 1/5 zu belasten.
- Die Flächen AM AX AW X Y AF AG AH AI AJ AK AL AM und Y Z AA AB AC AD AE AF Y sowie AP AQ AR R S T AP sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- Stellplätze sind mit Bäumen und Sträuchern zu gliedern. Je 4 Stellplätze ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm zu pflanzen. Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten und anzurechnen und bei Abgang nachzupflanzen.
- In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindung für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und zusätzlich die Flächen dicht mit Hecken zu bepflanzen. Die Gehölze und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang nachzupflanzen.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten BA und BB ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.

Hinweis:

Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 6., 12. und 13. wird die Verwendung von Arten der nachfolgenden Pflanzliste empfohlen:

|                       |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------|
| Acer platanoides      | Spitz-Ahorn                          |
| Fraxinus excelsior    | Gewöhnliche Esche, Gemeine Esche     |
| Quercus robur         | Stiel-Eiche                          |
| Tilia cordata         | Winter-Linde                         |
| Cornus sanguinea      | Roter Hartriegel, Roter Hornstrauch  |
| Corylus avellana      | Hasel, Haselnuss                     |
| Corylus colurna       | Baum-Hasel                           |
| Euonymus europaea     | Pfaffenhütchen, Gemeiner Spindelbaum |
| Lonicera periclymenum | Deutsches Geißblatt                  |
| Lonicera xylosteum    | Rote Heckenkirche                    |
| Ribes nigrum          | Schwarze Johannisbeere               |
| Ribes rubrum          | Rote Johannisbeere                   |
| Rosa canina           | Hunds-Rose                           |

Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000



10-29 VE Tal-Center

Planunterlagen: ALK - Berlin  
Stand: April 2008

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 10-29 VE

„Tal-Center“

für die Grundstücke  
Mehrower Allee 55

Oberweißbacher Straße 7/9 und Oberweißbacher Straße 2/4  
im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Marzahn

Zeichenerklärung

| Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinie   | Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen    | Grünflächen                       | Grünflächen |
|---|---------------------------------------|-----------------------------------|-------------|
| Einzelwohngelände (1) 1a/b/c/d  | Grundflächenzahl (GR) z.B. 0,4        | Grünflächenanteil (GR) z.B. 100 % |             |
| Reines Wohngebiet (1) 2a/b/c/d  | Zahl der Vollgeschosse z.B. III       |                                   |             |
| Allgemeines Wohngebiet (1) 3a/b/c/d   | als Höchstgrenze z.B. 10              |                                   |             |
| Besonderes Wohngebiet (1) 4a/b/c/d  | als Mindest- und Höchstgrenze z.B. 10 |                                   |             |
| Dorfgebiet (1) 5a/b/c/d   | zwingend                              |                                   |             |
| Mischgebiet (1) 6a/b/c/d  | Offene Bauweise                       |                                   |             |
| Kerngebiet (1) 7a/b/c/d   | Nur Einzelhäuser zulässig             |                                   |             |
| Gewerbegebiet (1) 8a/b/c/d  | Nur Doppelhäuser zulässig             |                                   |             |
| Industriegebiet (1) 9a/b/c/d  | Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |                                   |             |
| Sondergebiet (Erholung) (1) 10a/b/c/d   |                                       |                                   |             |
| Sondergebiet (Wohnungsbau) z.B. 11a/b/c/d   |                                       |                                   |             |
| Sonstige Sondergebiete z.B. 12a/b/c/d   |                                       |                                   |             |
| Beschreibung der Zahl der Wohnungen (0 9 10 11 12 13 14)  |                                       |                                   |             |
| Geschäftsbereich (1) 15a/b/c/d  |                                       |                                   |             |
| als Höchstmaß z.B. 15   |                                       |                                   |             |
| als Mindest- und Höchstmaß z.B. 15 bis 20   |                                       |                                   |             |
| Geschäftsbereich (1) 16a/b/c/d  |                                       |                                   |             |
| als Höchstmaß z.B. 16   |                                       |                                   |             |
| als Mindest- und Höchstmaß z.B. 16 bis 20   |                                       |                                   |             |
| Baumensatz z.B. 17, 18  |                                       |                                   |             |
| Baumensatz z.B. 19, 20  |                                       |                                   |             |
| Flächen für den Gemeinbedarf z.B. 21  |                                       |                                   |             |
| Verkehrsflächen z.B. 22   |                                       |                                   |             |
| Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen z.B. 23   |                                       |                                   |             |
| Oberrirdische Hauptversorgungsleitungen z.B. 24   |                                       |                                   |             |
| Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern z.B. 25 |                                       |                                   |             |
| Sonstige Festsetzungen z.B. 26  |                                       |                                   |             |
| Umgrenzungen von Natur- und Landschaftsschutzgebieten z.B. 27   |                                       |                                   |             |
| Nachrichtliche Übernahme z.B. 28  |                                       |                                   |             |
| Eintragungen als Vorschlag z.B. 29  |                                       |                                   |             |

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Pflanzensymbole, nach soweit sie in diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Bebauungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Pflanzensymbole 1990 (Planr 90) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 04. Juni 2008

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin  
Abteilung Ökologische Stadtentwicklung  
Amt für Stadtplanung und Vermessung

gez. Manthe  
Fachbereichsleiter Vermessung

gez. Norbert Lüdtkke  
Fachbereichsleiter Stadtplanung

gez. Weißbach  
Fachbereichsleiter Stadtplanung

Der Bebauungsplan wurde am 26.02.2009 beschlossen.

Berlin, den 27. Februar 2009

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin  
Abteilung Ökologische Stadtentwicklung  
Amt für Stadtplanung und Vermessung

gez. Weißbach  
Amtsleiter

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

Berlin, den 30. Juni 2009

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin

gez. Dagmar Pohle  
Beauftragte

gez. Norbert Lüdtkke  
Beauftragter

Die Verordnung ist am 14. Juli 2009 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S.318 verkündet worden.