

PFLANZLISTE

Stellplätze

großkronige Bäume:

Acer platanoides	(Spitzahorn)
Acer pseudo-platanus	(Bergahorn)
Capinus betulus	(Hainbuche)
Quercus petraea	(Stieleiche)
Ulmus glabra	(Bergulme)

kleinkronige Bäume:

Acer campestre	(Feldahorn)
Crataegus monogyna	(Gemeiner Weißdorn)
Prunus mahaleb	(Steinweissel)

Hecken:

Ligustrum vulgare	(Gemeiner Liguster)
Lonicera xylosteum	(Rote Heckenkirsche)
Rosa canina	(Hundsrose)
Rosa rugosa	(Kartoffelrose)

Flächen zum Anpflanzen

Bäume:

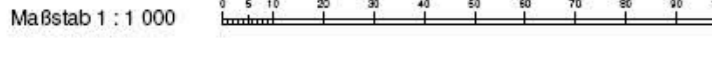
Tilia cordata	(Winterlinde)
Tilia platyphyllos	(Sommerlinde)
Prunus padus	(Gewöhnliche Traubenkirsche)

Die groß- und kleinkronigen Bäume der Stellplätze sind innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen“ heranzuziehen.

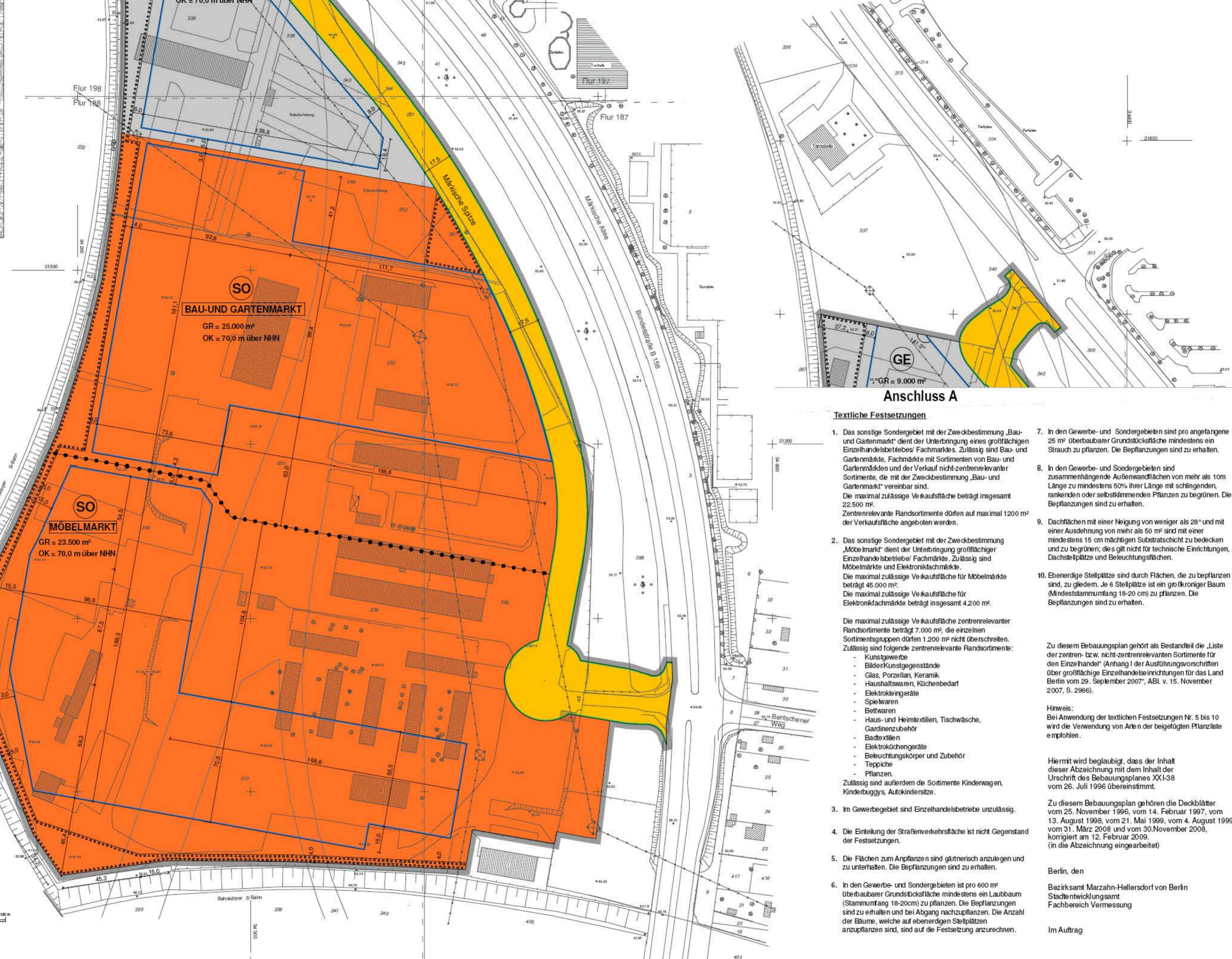
Straucher:

Buddleja davidii	(Sommerflieder)
Comus sanguinea	(Blutroter Hahnriegel)
Corylus avellana	(Gemeine Hasel)
Eucornus europaea	(Pflaferhölchen)
Lonicera periclymenum	(Geißblatt)
Philadelphus coronarius	(Pfeifenstrauch)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Rhamnus catharticus	(Kreuzdorn)
Ribes alpinum	(Alpenjohannesbeere)
Rosa canina	(Hundsrose)
Viburnum opulus	(Gemeiner Schneeball)

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.



Anschluss A



Anschluss A

Textliche Festsetzungen

- Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bau- und Gartenmarkt“ dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes/Fachmarktes. Zulässig sind Bau- und Gartenmärkte, Fachmärkte mit Sortimenten von Bau- und Gartennähten und der Verkauf nicht-zentrenrelevanter Sortimente, die mit der Zweckbestimmung „Bau- und Gartenmarkt“ vereinbar sind. Die maximal zulässige Verkaufsfläche beträgt insgesamt 22.500 m². Zentrenrelevante Randsortimente dürfen auf maximal 1.200 m² der Verkaufsfläche angeboten werden.
 - Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Möbelmarkt“ dient der Unterbringung großflächiger Einzelhandelsbetriebe/Fachmärkte. Zulässig sind Möbelmärkte und Elektronikfachmärkte. Die maximal zulässige Verkaufsfläche für Möbelmärkte beträgt 45.000 m². Die maximal zulässige Verkaufsfläche für Elektronikfachmärkte beträgt insgesamt 4.200 m².
- Die maximal zulässige Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente beträgt 7.000 m², die einzelnen Sortimentsgruppen dürfen 1.200 m² nicht überschreiten. Zulässig sind folgende zentrenrelevante Randsortimente:
- Kunstgewerbe
 - Bilderkunstgegenstände
 - Glas, Porzellan, Keramik
 - Haushaltswaren, Küchenbedarf
 - Elektrokleingeräte
 - Spielwaren
 - Bettwaren
 - Haus- und Heimtextilien, Tischwäsche, Gardinenzubehör
 - Badtextilien
 - Elektrokleingeräte
 - Beleuchtungskörper und Zubehör
 - Teppiche
 - Pflanzen.
- Zulässig sind außerdem die Sortimente Kinderwagen, Kinderbuggys, Autokindersitze.
- Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.
 - Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
 - Die Flächen zum Anpflanzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.
 - In den Gewerbe- und Sondergebieten ist pro 600 m² überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum (Stammumfang 18-20cm) zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die Anzahl der Bäume, welche auf ebenerdigen Stellplätzen anzupflanzen sind, sind auf die Festsetzung anzurechnen.

7. In den Gewerbe- und Sondergebieten sind pro angefangene 25 m² überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein Strauch zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

8. In den Gewerbe- und Sondergebieten sind zusammenhängende Außenwandflächen von mehr als 10m Länge zu mindestens 50% ihrer Länge mit schlingenden, rankenden oder selbstklimmenden Pflanzen zu begrünen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

9. Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 28° und mit einer Ausdehnung von mehr als 50 m² sind mit einer mindestens 15 cm mächtigen Substratschicht zu bedecken und zu begrünen; die ggf. nicht für technische Einrichtungen, Dachstühleplätze und Beleuchtungsflächen.

10. Ebenerdige Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je 6 Stellplätze ist ein großkroniger Baum (Mindeststammumfang 18-20 cm) zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

Zu diesem Bebauungsplan gehört als Bestandteil die „Liste der zentren- bzw. nicht-zentrenrelevanten Sortimente für den Einzelhandel“ (Anhang I der Ausführungsvorschriften über großflächige Einzelhandelseinrichtungen für das Land Berlin vom 29. September 2007, ABl. v. 15. November 2007, S. 2966).

Hinweis: Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 5 bis 10 wird die Verwendung von Arten der beigefügten Pflanzliste empfohlen.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Umschrift des Bebauungsplanes XXI-38 vom 26. Juli 1996 übereinstimmt.

Zu diesem Bebauungsplan gehören die Deckblätter vom 25. November 1996, vom 14. Februar 1997, vom 13. August 1998, vom 21. Mai 1999, vom 4. August 1999 vom 31. März 2008 und vom 30. November 2008, korrigiert am 12. Februar 2009. (in die Abzeichnung eingearbeitet)

Berlin, den
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung

Im Auftrag

Bebauungsplan XXI-38
Abzeichnung

für die Grundstücke Märkische Spitze 7/17
und die Straße Märkische Spitze
im Bezirk Marzahn-Hellersdorf,
Ortsteil Marzahn

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Gewerbe, Ballung, Baukörper, Höhen baulicher Anlagen	Festsetzungen	Art und Maß der baulichen Nutzung, Gewerbe, Ballung, Baukörper, Höhen baulicher Anlagen	Festsetzungen
Kleingebiet	§ 1 BauVO	Grundflächenzahl	§ 16 BauVO
Flures Wohngebiet	§ 2 BauVO	Grundfläche	§ 16 BauVO
Allgemeines Wohngebiet	§ 3 BauVO	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 BauVO
Büro- und Gewerbegebiet	§ 4 BauVO	als Höchstmaß	§ 16 BauVO
Dortgebiet	§ 5 BauVO	als Mindest- und Höchstmaß	§ 16 BauVO
Mischgebiet	§ 6 BauVO	zwingend	§ 16 BauVO
Mischgebiet	§ 7 BauVO	offene Bauweise	§ 16 BauVO
Gewerbegebiet	§ 8 BauVO	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 16 BauVO
Mischgebiet	§ 9 BauVO	Nur Doppelhäuser zulässig	§ 16 BauVO
Sondergebiet (Einkauf)	§ 10 BauVO	Nur Hausgruppen zulässig	§ 16 BauVO
Sondergebiet (Einkauf)	§ 11 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 16 BauVO
Sonstiges Sondergebiet	§ 12 BauVO	Geschlossene Bauweise	§ 16 BauVO

Planumetage

Wohn- oder öffentliches Gebäude	Wohn- oder öffentliches Gebäude	Wohn- oder öffentliches Gebäude	Wohn- oder öffentliches Gebäude
Wohn- oder öffentliches Gebäude	Wohn- oder öffentliches Gebäude	Wohn- oder öffentliches Gebäude	Wohn- oder öffentliches Gebäude
Wohn- oder öffentliches Gebäude	Wohn- oder öffentliches Gebäude	Wohn- oder öffentliches Gebäude	Wohn- oder öffentliches Gebäude
Wohn- oder öffentliches Gebäude	Wohn- oder öffentliches Gebäude	Wohn- oder öffentliches Gebäude	Wohn- oder öffentliches Gebäude

Ausgesetzt Berlin, den 25.07.1996

Bezirksamt Marzahn von Berlin
Abt. Stadtgestaltung und Umweltschutz

Vermessungsamt
gez. A. Looßke
Ambleier

Bezirksamt
gez. W. Nürchel
Beauftragter

Stadtentwicklungsamt
gez. Heilmann
Ambleier

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 09.09.1996 bis einschließlich 04.09.1996 öffentlich ausgelegt.
Der Bebauungsplan mit 1. Deckblatt vom 25.11.1996, 2. Deckblatt vom 14.02.1997 und 3. Deckblatt vom 13.08.1998 wurde in der Zeit vom 04.08.1998 bis einschließlich 08.09.1998 öffentlich ausgelegt. Der Bebauungsplan mit 4. Deckblatt vom 21.05.1999 wurde in der Zeit vom 25.05.1999 bis einschließlich 11.06.1999 öffentlich ausgelegt. Dazu gehört die Korrektur vom 04.08.1999. Die Originalplanzeichnung mit den eingearbeiteten Deckblättern 1, 2, 3, 4 und Korrekturblatt 4 wurde mit 5. Deckblatt vom 31.03.2008 in der Zeit vom 05.05.2008 bis einschließlich 20.05.2008 öffentlich ausgelegt. Dazu gehört das 6. Deckblatt vom 01.11.2008, korrigiert am 12.02.2009.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 26.06.2009 beschlossen.
Berlin, den 30.06.2009

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abt. Ökologische Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt
gez. Weißbach

Ambleier

Bezirksamt
gez. Dagmar Pöhl
Beauftragter

Stadtentwicklungsamt
gez. Norbert Lütke
Beauftragter

Die Verordnung ist am 02. Dezember 2010 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 553 veröffentlicht worden.