

1. Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes/Fachmarktes „Bau- und Gartenmarkt“. Zulässig ist auf insgesamt höchstens 15.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche der Verkauf zentrenrelevanter und nicht-zentrenrelevanter Sortimente, die mit der Zweckbestimmung „Bau- und Gartenmarkt“ vereinbar sind. Zentrenrelevante Sortimente dürfen auf maximal 10 %, höchstens jedoch 1.200 m<sup>2</sup> der Geschossfläche (GF) angeboten werden. Die Unterscheidung zentrenrelevanter und nicht-zentrenrelevanter Sortimente erfolgt gemäß der „Liste der zentren- bzw. nicht-zentrenrelevanten Sortimente für den Einzelhandel“ (Anhang I der „Ausführungsvorschriften über großflächige Einzelhandelseinrichtungen für das Land Berlin vom 6. August 2001“, ABl. v. 20. September 2001, S. 4140 in der Fassung der Berichtigung vom 07. Januar 2002, ABl. S. 209, 3213 und vom 10. Juni 2003, ABl. v. 25. Juli 2003, S. 3207). Betriebsbezogene Wohnungen sind nicht zulässig.
2. Zum Schutz vor Lärm müssen Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen für soziale Zwecke sowie von Büroräumen ein bewertetes Luftschalldämmmaß (R<sub>w,res</sub> nach DIN 4109) von 35 dB aufweisen. Zusätzlich müssen diese Räume entsprechend schallgedämmte Lüftungseinrichtungen erhalten.
3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig.
4. Die privaten Verkehrsflächen A und C sowie die Bahnanlage B sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
5. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
6. 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.

Hinweis:

Zu diesem Bebauungsplan gehört als Bestandteil die „Liste der zentren- bzw. nichtzentrenrelevanten Sortimente für den Einzelhandel“ (Anhang I der „Ausführungsvorschriften über großflächige Einzelhandelseinrichtungen für das Land Berlin vom 6. August 2001“, ABl. v. 20. September 2001, S. 4140 in der Fassung der Berichtigung vom 07. Januar 2002, ABl. S. 209, 3213 und vom 10. Juni 2003, ABl. v. 25. Juli 2003, S. 3207).