

[illegible]

1. Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines Baumarkts mit Gartencenter. Zulässig ist die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs mit einer Verkaufsfläche von maximal 7.800 m².

- Kaffeeagenteile und -zubehör
- Wohnmöbel
- Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren sowie Garagen, Gewächshäuser, Geräteshäuschen und Baubeden sowie Sanitärkeramik
- Anstrichmittel
- Bau- und Heimwerkerbedarf mit dazugehörigen elektrotechnischen Erzeugnissen
- Tapeten- und Bodenbeläge
- Sämereien sowie Bepflanzungen, Wurzelstöcke und Blumenerde
- Sport- und Freizeitboote sowie Zubehör
- Kaminholz und Grillkohle sowie Lampenöl und Petroleum
- Büromöbel
- Bedarfsartikel für den Garten einschließlich Möbel und Grillgeräte

2. Zusätzlich zu der festgesetzten Grundfläche baulicher Anlagen von 8.900 m² ist in den Flächen A und B die Errichtung jeweils eines Gebäudes mit einer Grundfläche von jeweils maximal 25 m² und einer Traufhöhe von jeweils maximal 3,0 m zur Unterbringung gastronomischer Nutzungen zulässig. Die Firsthöhe der Gebäude muss mindestens 4,5 m und darf maximal 5,5 m betragen.

4. Die Überschreitung der festgesetzten Oberkante baulicher Anlagen für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsrohre sowie für Aufbauten für Werbeanlagen ist ausnahmsweise zulässig.

6. Als Bauweise wird festgesetzt: abweichende Bauweise. Zulässig sind Baukörper ohne Längenbeschränkung.

Ein- und Ausfahrten für PKW sind ausschließlich zwischen den Punkten z5-z6 zulässig.

Fausthennen, Mauerpfeffer (<i>Sedum reflexum</i> , <i>S. album</i> , <i>S. acre</i>)	Färbekamille (<i>Anthemis tinctoria</i>)
Hauswurz-Arten (<i>Sempervivum tectorum</i> u.a.)	Gewöhnlicher Hornklee (<i>Lotus corniculatus</i>)
Steinbrech-Arten (<i>Saxifraga spec.</i>)	Flockenblumen (<i>Centaurea spec.</i>)
Blaukissen (<i>Aubrieta deltoidea</i>)	Dost (<i>Origanum vulgare</i>)
Steinkraut-Arten (<i>Alyssum spec.</i>)	Thymian (<i>Thymus spec.</i>)
kleinwüchsige Glockenblumen (<i>Campanula rotundifolia</i> u.a. Arten)	Gewöhnliches Sonnenröschen (<i>Helianthemum nummularium</i>)

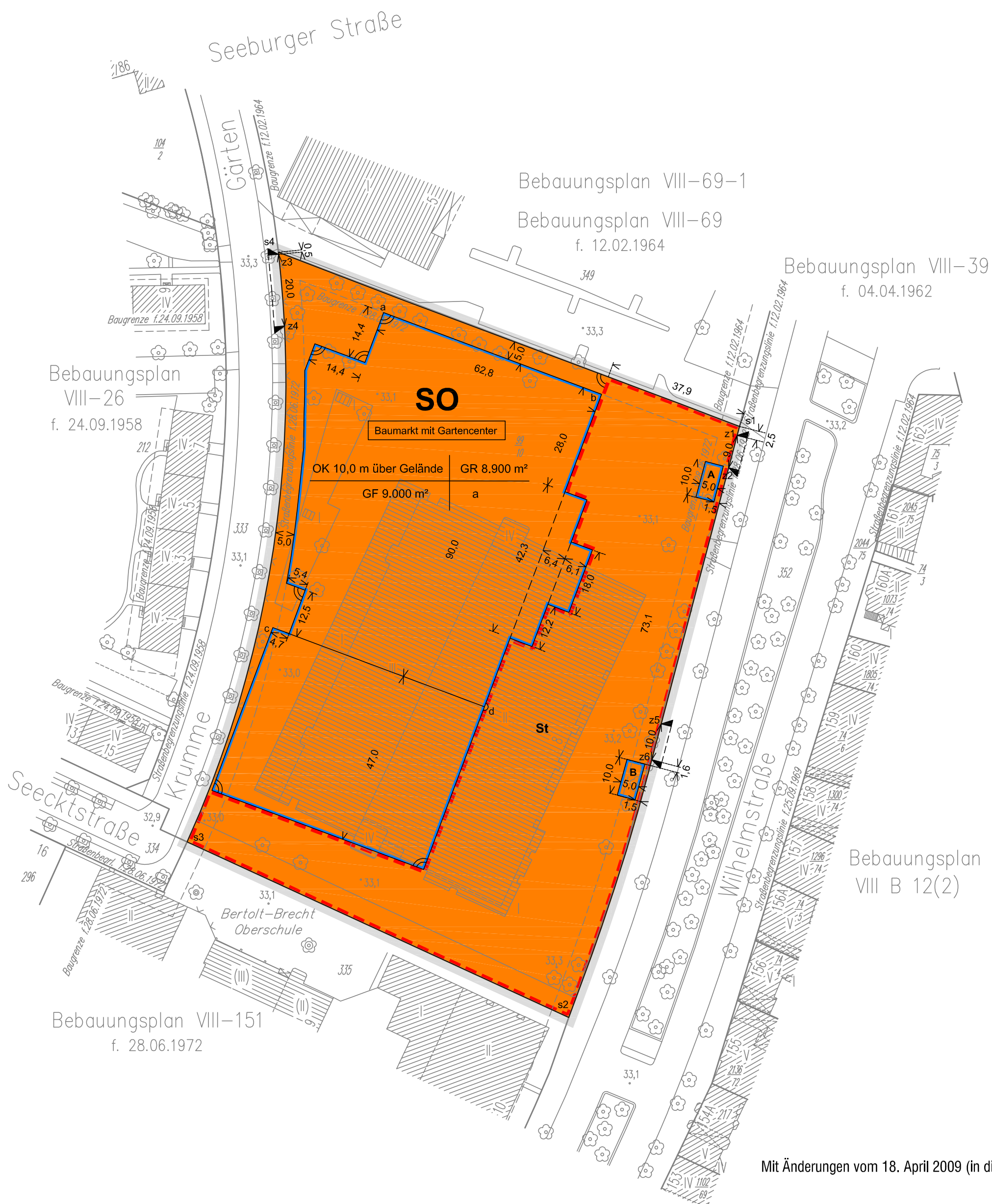
9. Die Außenwandfläche zwischen den Punkten a und b ist zu mindestens 50% der Fassadenfläche mit selbstklimmenden / rankenden / schlingenden Pflanzen zu begrünen.

Feld-Ahorn (*Acer campestre*) Weißdorn (*Crataegus monogyna*) Pflaumen-Dorn (*Crataegus prunifolia*)

Wildrosen-Arten (z. B. <i>Rosa arvensis</i> , <i>Rosa carolina</i> , <i>Rosa majalis</i>)	Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)
Johannisbeere (z. B. <i>Ribes alpinum</i> , <i>Ribes aureum</i> , <i>Ribes rubrum</i>)	Berberitze (<i>Berberis vulgaris</i>)
Spierstrauch-Arten (z. B. <i>Spirea arguta</i> , <i>Spirea japonica</i>)	

Diese Festsetzung gilt nicht zwischen den Punkten z1-z2 sowie z5-z6.

15. Im Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



gez. Dipl.-Ing. Christof Rek
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

[illegible]

Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		
Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		Entwicklungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung
Anpflanzungen		Erhaltung von
Bäumen		Bäumen
sonstigen Bepflanzungen		sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzungen von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Pflege der Landschaft		Umgrenzungen von Flächen für Zonierungen nach § 9 Abs. 1a, Baugesetzbuch (Kontrollierung auf anderen Flächen möglich)

Sonstige Festsetzungen

Umgrünung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz der schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Umgrünung der vor Bebauung freizuhaltenden Flächen bei Beendigung Nutzung der Flächen Schönecke NH Gd - Fd - u. Ländungsrechte zu belastende Fläche Umgrünung der Flächen für Stellplätze Garagen Gemeinschaftsstellplätze Gemeinschaftslagerungen	Umgrünung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte fuhrerführende Straße nicht oder nur beschränkt verkehrt werden dürfen Arkade Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NNH) Grenze des öffentlichen Grünbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Umgrünung der Flächen für Garagegebäude mit Dachstellplätzen Tiefgaragen Gemeinschaftsstellplätze Gemeinschaftslagerungen	  
---	--	---

Nachrichtliche Übernahmen			
Naturschutzgebiet		Wasserfläche	
Landschaftsschutzgebiet		Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	
Naturdenkmal		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
Geschützte Landschaftsteile		Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	
Enteignung, die dem Denkmalschutz unterliegt		Bahnanlage	
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt		Strassenbahn	

Eintragungen als Vorschlag

Eintrag	Symbol	Eintrag	Symbol
Gebäude	[Symbol: Solid rectangle]	Hochstraße	[Symbol: Rectangle with diagonal lines]
Stellplatz	[Symbol: Rectangle with 'S' and dots]	Tiefstraße	[Symbol: Rectangle with cross-hatch pattern]
Garage	[Symbol: Rectangle with 'G' and dots]	Brücke	[Symbol: Rectangle with vertical lines]
Tiefgarage	[Symbol: Rectangle with 'T' and dots]	Industriebahn (In Aussicht genommen)	[Symbol: Rectangle with horizontal lines]
Kinderspielfeld	[Symbol: Rectangle with 'K' and dots]		

Planunterlage

Öffentliches oder Wohngebäude
Wirtschafts- / Industriegebäude
Parkhaus
Unterirdisches Bauwerk
Brücke
Gewässer

Geländehöhe, Straßenhöhe
Laubbäume, Nadelbaum
Schwimmbad (Laub-, Nadelbaum)
Scheune
Zaun, Hecke
Hochspannungsmast

mit Grundschraffur nach Sachstat.

mit Grundschraffur
(z.B. Terrassen)

z.B.

nach DIN 670

Landschaften Bundesland
Besiedlung
Ortstypologie
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer; Flurnummer
Grundstücksnummer
Mauer, Stützwand
Bordsteine
Baulinie, Baugrenze
Straßenbegrenzungsfläche

z.B. 60, -/ + 10
49A

z.B.

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BaunV) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990.

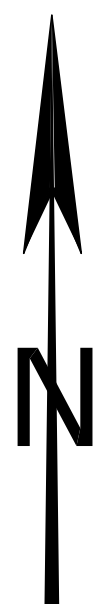
Stadtplanungsamt
gez. Schulte
i.V. Amtsleiter

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 22. Januar 2007 bis einschließlich 22. Februar 2007 öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 30. Januar 2008 und am 23. Februar 2011 beschlossen.

Stadtplanungsamt

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist auf Grund des § 12 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.

gez. Kiehlbank



5-45 VE

Kataster: Stand Januar 2007

Koordinatensystem: Soldner Berlin Netz 88

Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.