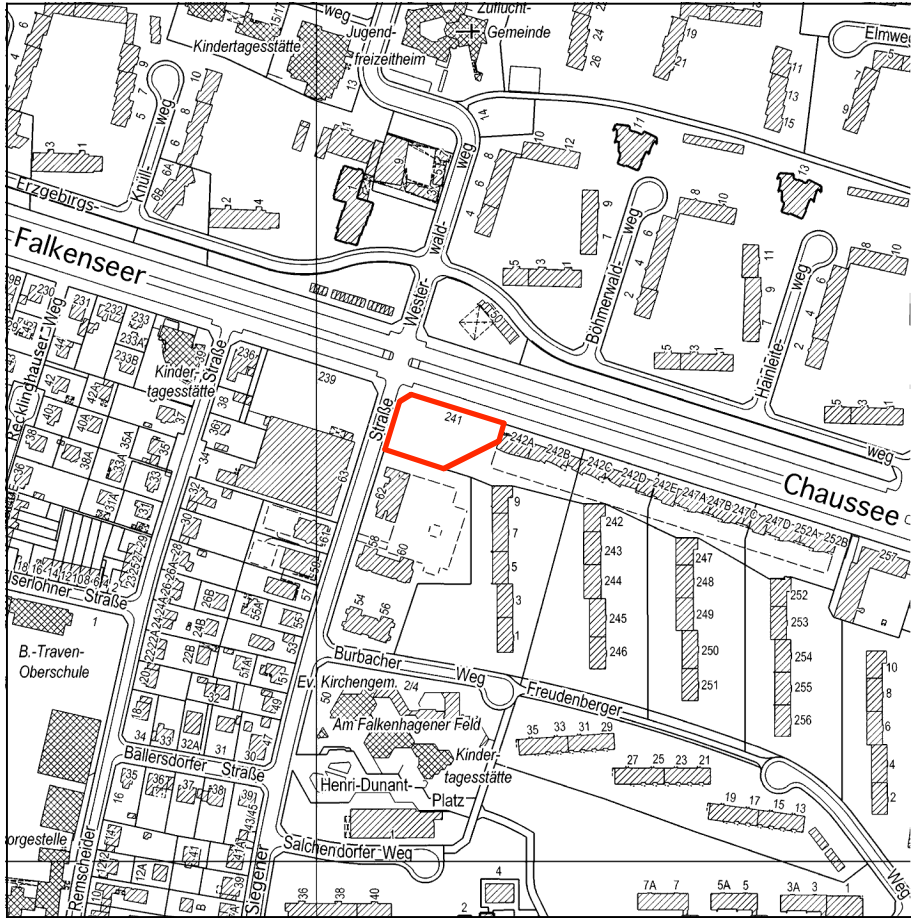


Übersichtskarte 1 : 5000



Grundlage der Übersichtskarte: Karte von Berlin 1 : 5000, Bezirk Spandau, Ausgabe 2004

Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans vom 26. August 2008 übereinstimmt.

Berlin, den 12. Nov. 2008

Knut Seibt

Dipl.-Ing. Knut Seibt
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

vorhabenbezogener
Bebauungsplan 5-57 VE

für das Grundstück Falkenseer Chaussee 241
im Bezirk Spandau,
Ortsteil Falkenhagener Feld

Zeichenerklärung
Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) **so**
Zweckbestimmung Einzelhandelsbetriebe

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß **I**
Baugrenze (§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)

Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen

Sonstige Festsetzungen
Umgrenzung der Flächen für Stellplätze **St**
Umgrenzung der Fläche für einen Werbepylon **a**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahme

Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung) **(GW)**

Planunterlage

Wohn- oder öffentliches Gebäude mit Geschoßzahl und Durchfahrt
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage
Geländehöhe, Straßenhöhe in m über NHN, z.B. 33,4
Laubbaum, Nadelbaum
Grenzmauer
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer z.B. 136/32
Grundstücksnummer z.B. 242A
Bordkante
Baugrenze, Baufluchtlinie
Straßenbegrenzungslinie

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, soweit sie in diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 1990) vom 18. Dezember 1990

Aufgestellt: Berlin, den 23. Oktober 2007

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz

Röding
Bezirksstadtrat

Schulte
Amtsleiter

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 19.11.2007 bis einschließlich 18.12.2007 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 23.4.2008 beschlossen.

Berlin, den 24.4.2008

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz
Stadtplanungsamt

Schulte
Amtsleiter

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

Berlin, den 26.8.2008

Bezirksamt Spandau von Berlin

Birkholz
Bezirksbürgermeister

Röding
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 13.9.2008 im Gesetz- und Verordnungsblatt Berlin auf S. 242 verkündet worden.

Textliche Festsetzungen

1. Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben. Zulässig sind:
Einzelhandelsbetriebe mit Waren der Hauptrichtung Nahrungsmittel und Getränke.

2. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung die durch Bauköperausweisung bestimmte Grundflächenzahl bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

3. Innerhalb der Fläche A-B-C-D-A sind mindestens vier Platanen (Platanus x acerifolia) mit einem Stammumfang von mindestens 20-25 cm zu pflanzen und zu erhalten.

4. Innerhalb der Fläche E-F-G-H-E sind mindestens zwei klein-kronige oder säulenförmige Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm zu pflanzen und zu erhalten.

5. Die Flächen zum Anpflanzen sind dicht mit Sträuchern zu bepflanzen, die als Hecke auszugestalten sind. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Bei der Anwendung dieser Festsetzung sind die folgenden Pflanzenarten zu verwenden:

Strauchrosen (Rosa spec.)
Schneespiree (Spiraea x arguta)
Rote Sommerspiree (Spiraea x bumalda)

Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für eine Zufahrt bis zu einer Breite von 8,5 m sowie für eine Zuwegung bis zu einer Breite von 6,5 m.

6. Dachflächen sind extensiv mit einer Sedum-Kräutermischung zu begrünen. Die Größe der zu begrünenden Dachflächen beträgt insgesamt mindestens 800 m². Die Mindestaufbaudicke für die Dachbegrünung beträgt 0,1 m. Die Begrünungen sind zu erhalten.

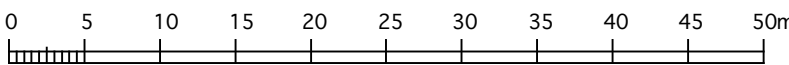
7. Innerhalb der Fläche a ist die Errichtung eines Werbepylons mit einer Gesamthöhe von höchstens 6,0 m und einer Tiefe von höchstens 0,3 m zulässig. Die Werbefläche darf eine Größe von 2,0 m x 2,0 m nicht überschreiten. Weitere Einfahrts- und Hinweisschilder sind unzulässig.

8. 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.

Nachrichtliche Übernahme

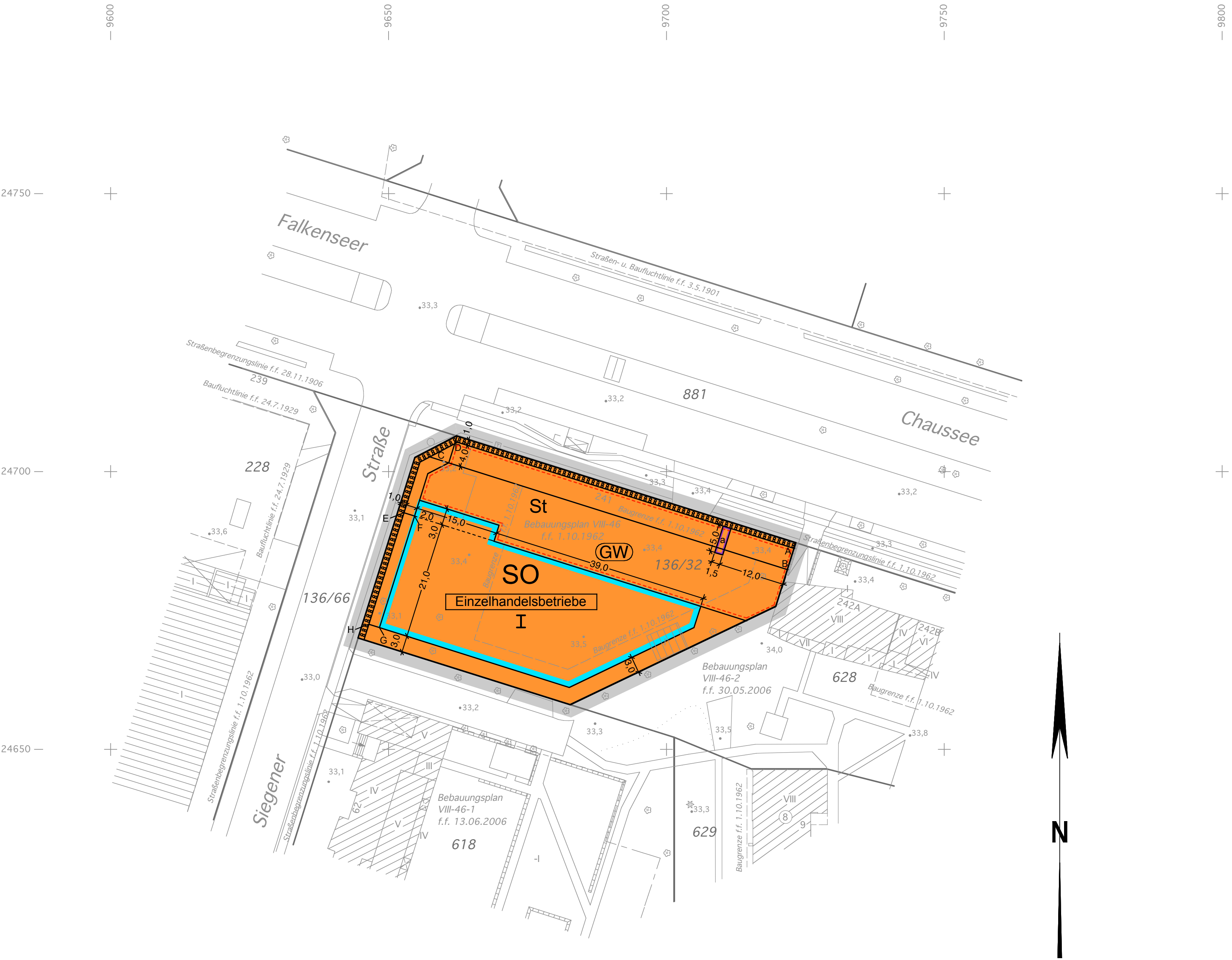
Der gesamte Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt gemäß der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes vom 22. Juni 2005 in der Schutzzone III B des Wasserwerkes Spandau.

Maßstab 1 : 500



Planunterlage: ÖbVI Seibt, Stand Oktober 2007

Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis



Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt

Berlin, den 23. Okt. 2007

Knut Seibt

Dipl.-Ing. Knut Seibt, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

5-57 VE