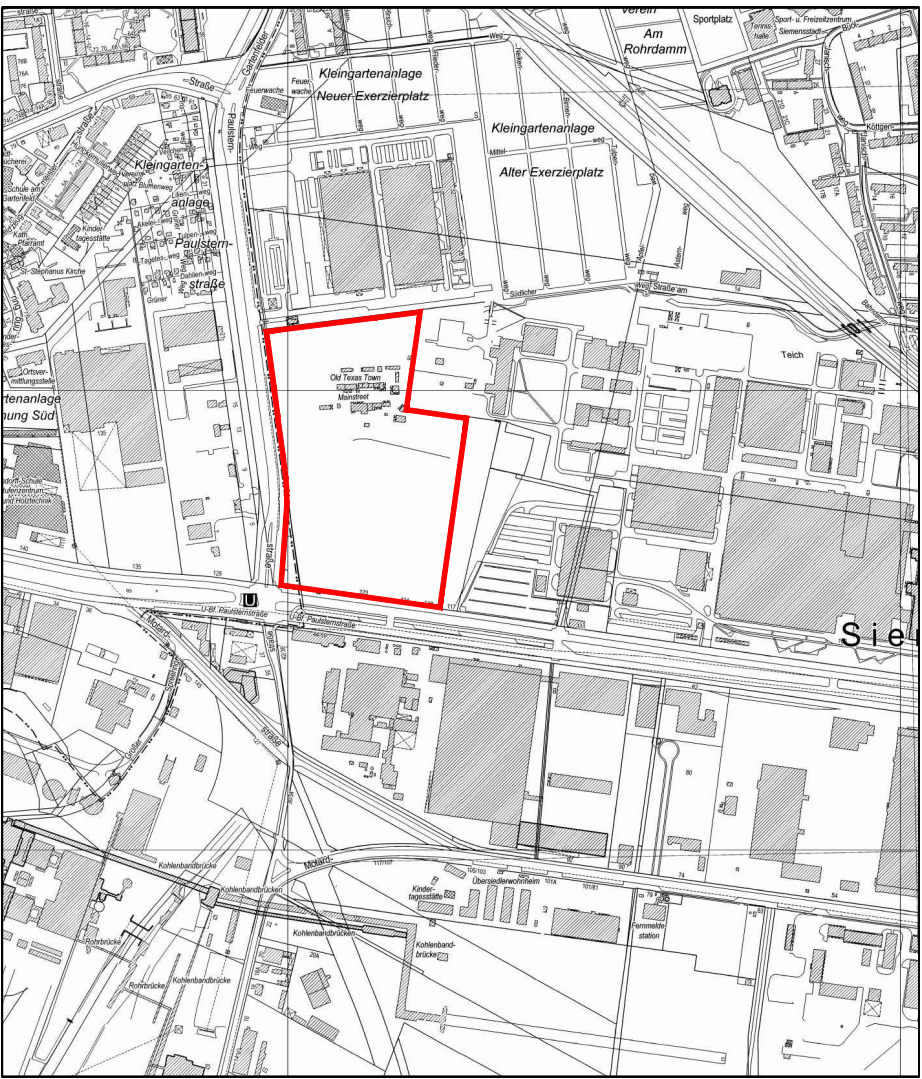


Übersichtskarte 1:10.000



Textliche Festsetzungen

- Das Sondergebiet „Mehrzweckveranstaltungshalle“ dient der Errichtung einer diesem Zweck dienenden Veranstaltungshalle. Zulässig ist die Errichtung einer Mehrzweckhalle sowie dem Nutzungszweck des Sondergebiets dienende Anlagen und Einrichtungen einschließlich ergänzender gastronomischer Einrichtungen.
- Das Sondergebiet „Westernstadt“ dient vorwiegend dem Erhalt und der weiteren Entwicklung der vorhandenen Freizeit- und Vergnügungsanlage „Westernstadt“. Zulässig ist die Errichtung von Anlagen für kulturelle und freizeitbezogene Zwecke. Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - in Zusammenhang mit der Westernstadt betriebene Einzelhandelsbetriebe mit einer betriebsbezogenen Verkaufsfläche von maximal 100 m² bis zu einer gebietsbezogenen Verkaufsfläche von maximal 250 m²,
 - Schank- und Speisewirtschaften,
 - Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke.
- Das Sondergebiet „Fachmarktzentrum - Einzelhandel, Sport und Freizeit“ dient vorwiegend der Errichtung eines Fachmarktzentrums sowie von Anlagen für Sport und Freizeit. Zulässig ist die Errichtung eines Fachmarktzentrums mit Einzelhandelsbetrieben ohne Größenbeschränkung mit einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 23.000 m² Verkaufsfläche.

Folgende Sortimente sind zulässig:

- Kraftwagenenteile und Zubehör,
- Garagen, Gewächshäuser, Geräthäuschen und Baubuden,
- Sanitärkeramik,
- Wohn- und Korbmöbel,
- Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren,
- Anstrichmittel,
- Bau- und Heimwerkerbedarf mit dazugehörigen elektrotechnischen Erzeugnissen,
- Tapeten und Bodenbeläge,
- Sämereien sowie Beetzpflanzen, Wurzelstöcke und Blumenerde,
- Sport- und Freizeitboote und Zubehör,
- Büromöbel und Brennstoffe sowie Lampenöl und Petroleum,
- Bedarfsartikel für den Garten sowie Möbel und Grillgeräte für Garten und Camping,
- Kraftfahrteile und -zubehör.

Weitere Sortimente sind zulässig, sofern deren Verkaufsfläche insgesamt maximal 3.500 m² nicht überschreitet. Hiervon darf die Verkaufsfläche für Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren insgesamt maximal 800 m² nicht überschreiten.

Verkaufsflächen für Kraftwagen, Krafträder und Mineralölzeugnisse können jedoch nur ausnahmsweise zugelassen werden.

Weiterhin zulässig ist die Errichtung von

- Schank und Speisewirtschaften,
- Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke sowie Arztpraxen,
- Freizeiteinrichtungen.

Vergnügungststätten im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden.

In dem Sondergebiet sind nur Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

4. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche im Sondergebiet „Mehrzweckveranstaltungshalle“ darf durch die Flächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO die festgesetzte Grundfläche bis zu einem Maß überschritten werden, das einer Grundflächenzahl von 0,95 entspricht.

5. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche im Sondergebiet „Fachmarktzentrum - Einzelhandel, Sport und Freizeit“ darf durch die Flächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten die festgesetzte Grundfläche bis zu einem Maß überschritten werden, das einer Grundflächenzahl von 0,95 entspricht.

6. Als Bezugshöhe für die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen wird eine Geländeöhe von 34,0 m. ü. NN festgesetzt.

7. Im Sondergebiet „Fachmarktzentrum - Einzelhandel, Sport und Freizeit“ ist die Überschreitung der festgesetzten Oberkante baulicher Anlagen für eine Werbeanlage um 19,0 m innerhalb der Fläche A zulässig.

8. Im Sondergebiet „Fachmarktzentrum - Einzelhandel, Sport und Freizeit“ ist die Reduzierung der Abstandsfläche von Gebäuden an maximal zwei Gebäudeselten auf das Maß 0,2 H, mindestens 3,0 m, zulässig, sofern dabei eine Länge von jeweils höchstens 60,0 m nicht überschritten wird.

9. Zwischen den Punkten n und o kann die festgesetzte Baugrenze für ein Vordach ohne seitliche Abschlüsse um bis zu 3,5 m überschritten werden.

10. Stellplätze sind nur innerhalb der mit St gekennzeichneten Flächen für Stellplätze sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen sind unzulässig.

11. Ein- und Ausfahrten sind ausschließlich zwischen den Punkten a und b, c und d, g und h, i und j sowie k und m zulässig. Zwischen den genannten Punkten ist jeweils eine Ein- und Ausfahrt zulässig.

12. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten a, b, c, d, e und f ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.

13. Im Sondergebiet „Mehrzweckveranstaltungshalle“ sind ebenerdige Stellplätze und Zufahrten durch Bepflanzungen zu gliedern. Es sind mindestens 10 Laubbäume zu pflanzen und zu erhalten.

14. Im Sondergebiet „Fachmarktzentrum - Einzelhandel, Sport und Freizeit“ sind ebenerdige Stellplätze und Zufahrten durch Bepflanzungen zu gliedern. Es sind mindestens 80 Laubbäume zu pflanzen und zu erhalten.

15. Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Erdaufschüttung („Canyon“) anzulegen, in die Baumstüben, Starkholz und Felssteine einzuarbeiten sind, so dass sich vegetationslose Flächen mit vegetationsbeständigen Flächen abwechseln. Entfridungen sind zulässig, sofern diese gegenüber Kleinsäugelieren durchlässig sind.

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

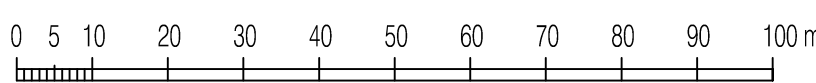
Nachrichtliche Übernahmen

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Berlin - Tegel. Bauvorhaben innerhalb des Plangebiets unterliegen der sich aus § 12 Luftverkehrsgesetz ergebenden Beschränkungen.



5-60 VE

Maßstab 1:1.000



Planunterlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Stand: April 2009

Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt.
Berlin, den 20. April 2009

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

Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 5-60VE, festgesetzt am 05.06.2012, übereinstimmt.

Berlin, den 30.10.2013

Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Bauen, Planen, Umweltschutz und Wirtschaftsförderung
Fachbereich Vermessung und Geoinformation

Vermerk zur Planunterlage:

- Die von einer externen Vermessungsstelle für das Bebauungsplan-Verfahren 5-60VE gefertigte Planunterlage ist im Original aufgrund des Farbdeckungsgrades innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs so gut wie nicht erkennlich. Es ist diesbezüglich auf die etwas besser lesbaren Abzeichnungen bzw. auf die im Geoportal des Landes Berlin bereit gestellte gut lesbare digitale PDF-Datei zu verweisen.
- Die Planunterlage weist mehrere Mängel auf, die für die Rechtsgültigkeit des Plans jedoch unbeachtlich sind:
- Für die im Bereich des Sondergebiets mit dem besonderen Nutzungszweck „Mehrzweckveranstaltungshalle“ sowie nördlich und östlich des Geltungsbereichs eingetragenen zwei ff. Straßen- und Baufluchtlinien vom 26.2.1917 besteht kein Nachweis in den bei mir geführten Verzeichnissen. Es liegen auch keine Indizien für ihre Existenz vor, so dass hier von einer irtümlichen Darstellung auszugehen ist.
 - Der Verlauf der Grenzen des Ortsteils Haselhorst zum Ortsteil Siemensstadt ist nicht dargestellt.
 - Der westlich des Geltungsbereichs textlich angezeigte Anschluss-Bebauungsplan VIII-178 vom 18.10.1992 bezieht sich direkt nur auf das Straßenlandflurstück 24.
 - Der textlich angezeigte Anschluss-Bebauungsplan VIII-B4 (3) bzw. VIII-B4 (4) vom 4.7.2006 heißt korrekt nur VIII-B4.
 - Westlich des Geltungsbereichs trifft der textlich angezeigte Bebauungsplan VIII-B4 vom 4.7.2006 keinerlei Festsetzungen.

Berlin, den 30.10.2013

Bebauungsplan VIII-B4 (4)

f.04.07.2006

Bebauungsplan VIII-178

f.18.10.1992

Bebauungsplan VIII-B4 (3)

f.04.07.2006

Bebauungsplan VIII-228

23500

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 5-60 VE

für die Teilfläche des Grundstücks Nonnendammallee 117, 119, 121, 123 sowie
Paulsternstraße 4, 6 und 18
im Bezirk Spandau, Ortsteile Haselhorst und Siemensstadt

Zeichenerklärung

Festsetzungen

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

Sonstiges Sondergebiet

SO
WESTERNSTADT

Geschossfläche als Höchstmaß

z.B. GF 500m²

Grundflächenzahl

z.B. 0,4

Grundfläche

z.B. GR 100m²

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

z.B. II

Baugrenze

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

z.B. OK 124,5m über NN

Verkehrsflächen

Bereich für Ein- und/oder Ausfahrt

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung der Flächen für Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Planunterlage

Wohn- oder öffentliches Gebäude mit Durchfahrt und Geschosszahl	mit Geschosszahl	Grenze von Berlin	
Wirtschafts- oder Industriegebäude		Bezirksgrenze	
oder Garage		Ortsteilgrenze	
Parkhaus		Gemarkungsgrenze	
unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)		Flurgrenze	
Brücke		Flurstücksgrenze	
Gewässer		Flurstücksnummer, Flurstück	
Geländehöhe, Straßenhöhe		Grundstücksnummer	
Laubbaum, Nadelbaum		Mauer, Stützmauer	
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)		Bordkante	
Schornstein		Baulinie, Baugrenze	
Zaun, Hecke		Straßen- und Baufluchtlinie	
Hochspannungsmast			

Zugrunde gelegt sind die BauNVO in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die PlanZV in der Fassung vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 20. April 2009

Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz

gez. Rüdiger
Bezirksstadtrat

gez. Schulte
Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 11. Mai 2009 bis einschließlich 10. Juni 2009 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan
am 23.9.2009 beschlossen.

Berlin, den 2.11.2009

Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz

gez. Rüdiger
Bezirksstadtrat

gez. Schulte
Stadtplanungsamt
Amtsleiter

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

Berlin, den 05.06.2012

Bezirksamt Spandau von Berlin

gez. Kriebank
Bezirksbürgermeister

gez. Rüdiger
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 28.06.2012 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 211 verkündet worden.