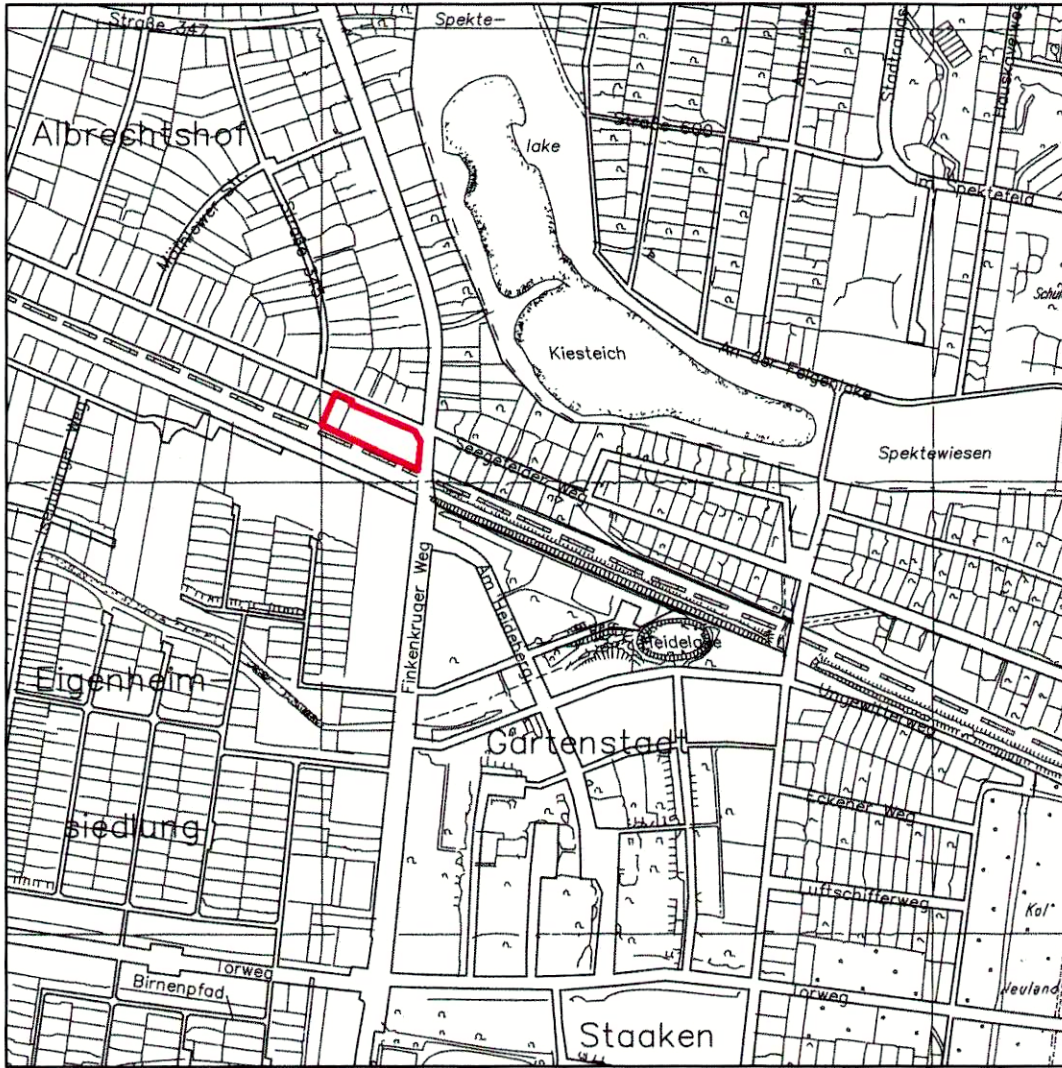


Übersichtskarte 1 : 10.000



Textliche Festsetzungen

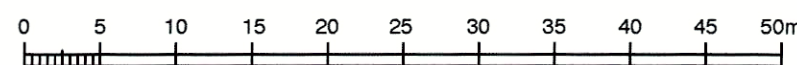
- Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben der Nahversorgung. Zulässig sind:
Einzelhandelsbetriebe, sofern eine Verkaufsfläche von 1.200 m² nicht überschritten wird. Von der zulässigen Verkaufsfläche müssen mindestens 75 vom Hundert durch die nachfolgend genannten Sortimente eingenommen werden:
 - Nahrung, Getränke, Tabakwaren,
 - medizinische, orthopädische und kosmetische Artikel (einschließlich Drogerieartikel),
 - Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Schreibwaren und Bürobedarf.
- Die festgesetzte Grundfläche darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung bis zu einer Grundfläche von 3.500 m² überschritten werden.
- Zwischen den Punkten L - M und M - N kann ein Vortreten von Vordächern ohne seitlichen Abschluss um maximal 1,5 m vor die festgesetzte Baugrenze zugelassen werden.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten E-F-G-H-J ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- Dachflächen sind nur mit einer Neigung von weniger als 20° zulässig und extensiv zu begrünen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen, Beleuchtungsflächen und Vordächer. Die Begrünungen sind zu erhalten.
- Zwischen den Punkten K - P und P - O sind mindestens 50 % der Außenwandflächen mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen mit einem maximalen Pflanzabstand von 2 m zu begrünen.
- Entlang der Grundstücksgrenze Seegfelder Weg 397 sind Sträucher als Hecke zu pflanzen. Je laufendem Meter sind mindestens zwei Sträucher zu pflanzen.
- Die Befestigung von Gehwegen ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- 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 Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt in der Schutzzone III B des Wasserwerkes Spandau und der Schutzzone III B des Wasserwerkes Staaken.



Maßstab 1 : 500



Planunterlage: ÖbVI Andreas Johannsen, 02.05.2013

Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

5-78 VE

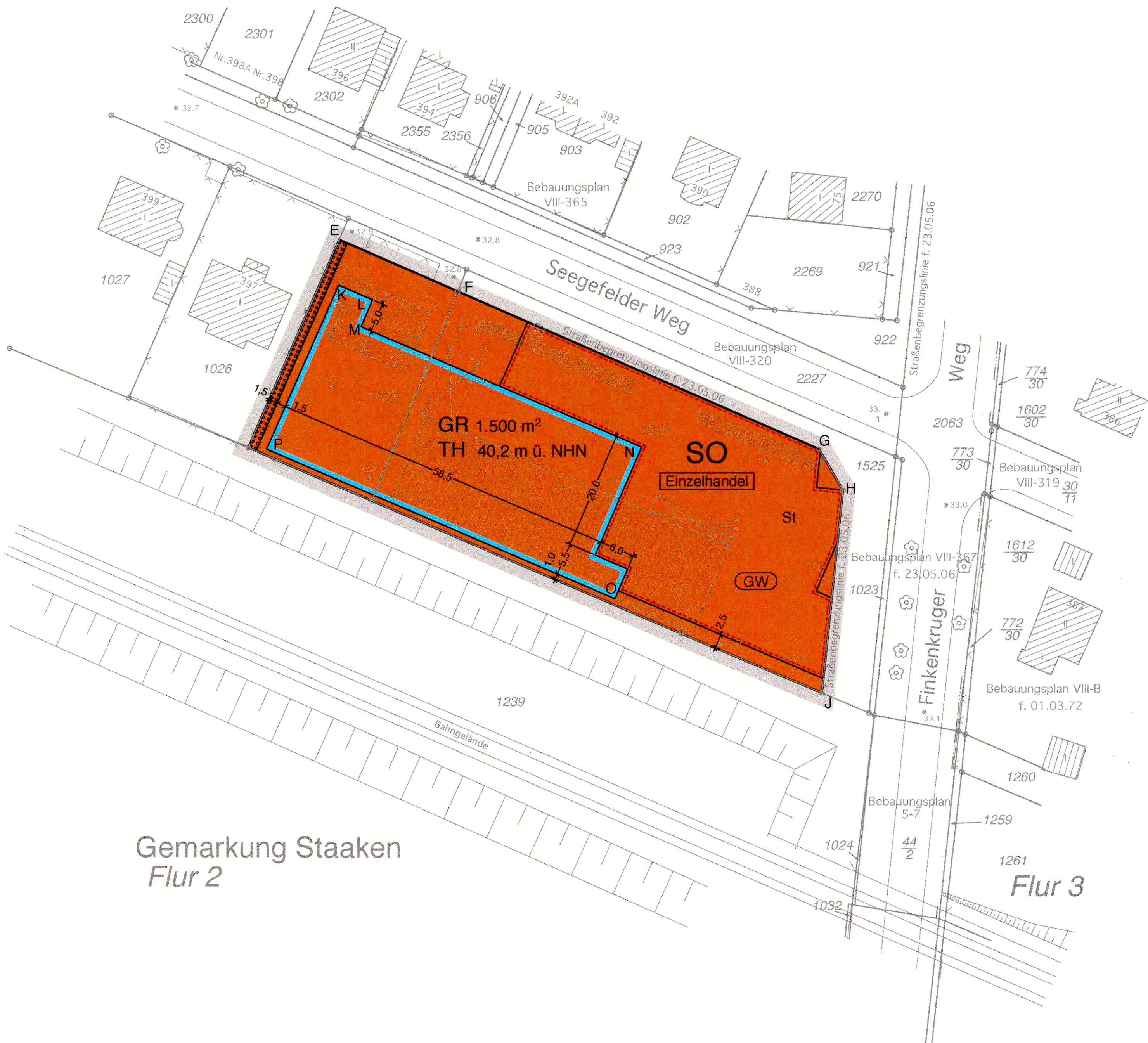
Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 5-78 VE vom 24. März 2015 übereinstimmt.

Berlin, den 31.07.2015



Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt

Berlin, den 06.05.2013

Johannsen

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

vorhabenbezogener Bebauungsplan 5-78 VE

für das Grundstück Seegfelder Weg 391 sowie eine
Teilfläche des Grundstücks Seegfelder Weg 395 und 395 A
im Bezirk Spandau,
Ortsteil Staaken

Zeichenerklärung Festsetzungen

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

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) **SO**

Zweckbestimmung **Einzelhandel**

Grundfläche GR 1.500 m²

Baugrenze (§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO) **—**

Traufhöhe als Höchstmaß TH 40,2 m ü. NHN

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung der Flächen für Stellplätze **St**

Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen **—**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des vorhabenbezogenen Bebauungsplans **—**

Nachrichtliche Übernahmen

Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung) **(GW)**

Planunterlage

Wohn- oder öffentliches Gebäude mit Geschözzahl und Durchfahrt **—**

Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage **—**

Geländehöhe, Straßenhöhe in m über NHN, z.B. **33.1**

Laubbaum **—**

Grenzmauer **—**

Flurgrenze **—**

Flurstücksgrenze **—**

Flurstücksnummer z.B. 1026

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 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011.

Aufgestellt: Berlin, den 06. Mai 2013

Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Bauen, Planen, Umweltschutz und Wirtschaftsförderung
Stadtentwicklungsamt

Fachbereich Stadtplanung

Röding

Bezirksstadtrat

Schulte

Fachbereichsleiter

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 13.05.2013 bis einschließlich 14.06.2013 öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 28.08.2013 beschlossen.

Berlin, den 06.09.2013

Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Bauen, Planen, Umweltschutz und Wirtschaftsförderung
Stadtentwicklungsamt

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 24. März 2015

Bezirksamt Spandau von Berlin

Kleebank

Bezirksbürgermeister

Röding

Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 22.04.2015 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 78 verkündet worden.