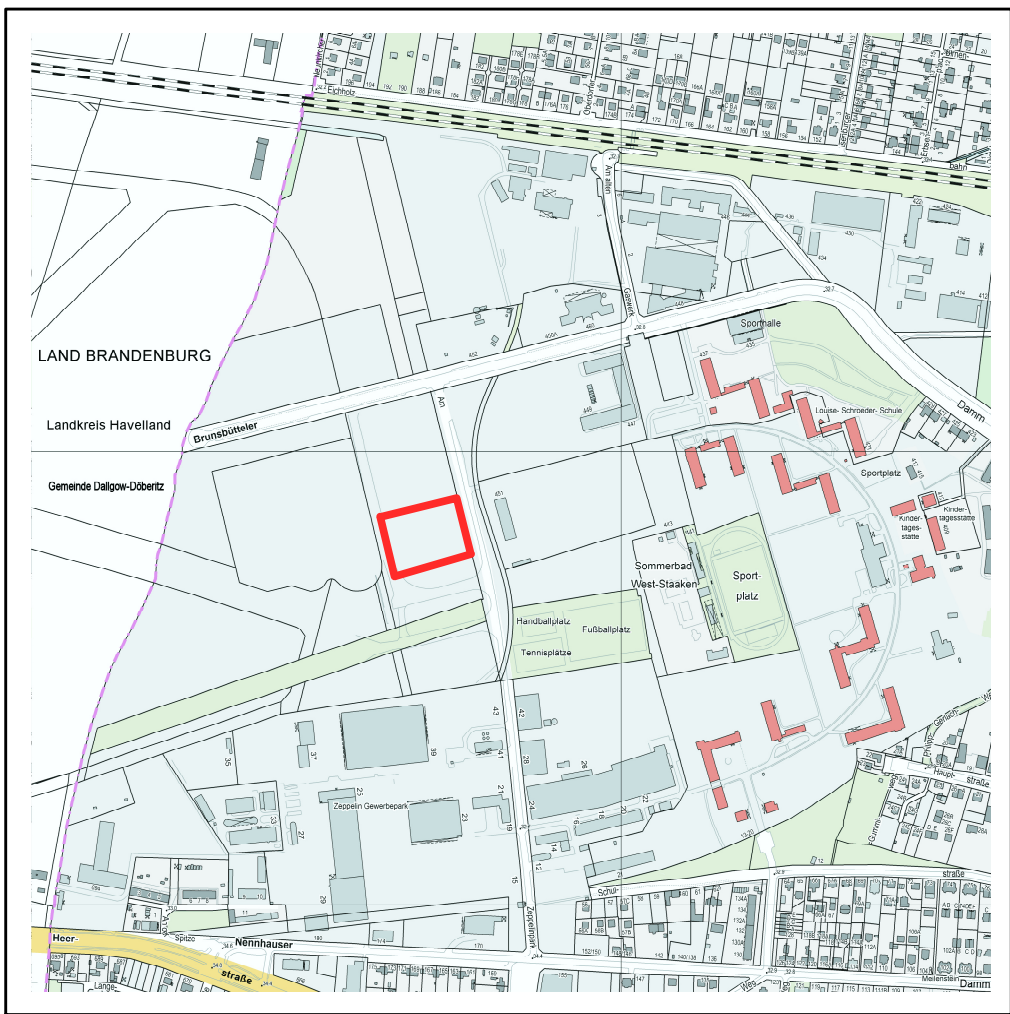


Übersichtskarte 1:10.000



Textliche Festsetzungen

- Die Fläche **A** ist als Fläche für die Versickerung von Niederschlägen herzustellen und mit 380 m² Scherrasen einzusäen. Die Rasenflächen sind dauerhaft zu erhalten.
- Auf der Fläche **B** sind 200 m² Scherrasen einzusäen. Die Rasenflächen sind dauerhaft zu erhalten.
- Die Fläche **C** ist als Fläche für die Versickerung von Niederschlägen herzustellen und mit 420 m² Scherrasen einzusäen. Die Rasenflächen sind dauerhaft zu erhalten.
- Die Flächen **D**, **E** und **F** sind mit 600 m² Gehölzen gemäß der Pflanzlisten 1 – 9 zu bepflanzen. Es sind insgesamt 100 Stück hochwachsende Sträucher mit einer Mindesthöhe von 100 cm, 100 Stück bodendeckende Gehölze und 100 Stück Stauden zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
- Im Gewerbegebiet sind insgesamt 11 großkronige Laubbäume gemäß der Pflanzliste 10 mit einem Mindeststammumfang von 0,20-0,25 m zu pflanzen. Die zu pflanzenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten.
- Im Gewerbegebiet sind Dachflächen im Umfang von 2.400 m² extensiv zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen, für Beleuchtungsflächen, Terrassen, Vordächer sowie für Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 der Baunutzungsverordnung.
- Im Gewerbegebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen so weit begrenzt sind, dass die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691:2006-12, „Geräuschkontingentierung“ weder tags (6:00-22:00 Uhr) noch nachts (22:00-6:00 Uhr) überschritten werden:

L_{EK} , tags: 66 dB(A) L_{EK} , nachts: 51 dB(A).

Das Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach der TA-Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung) das nach DIN 45691, Abschnitt 5 für das Betriebsgrundstück berechnete Immissionskontingent oder einen Wert von 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (Nr. 6.1 der TA-Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (Nr. 2.2 und 2.3 der TA-Lärm) nicht überschreitet.

- Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Ausnahmsweise können Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher zugelassen werden, die einem Produktions-, Verarbeitungs- oder Reparaturbetrieb räumlich-funktional zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sind.
- Im Gewerbegebiet dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von OK 50,0 m über NHN nicht überschreiten. Dies gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsanlagen.
- Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Hinweis:

Die DIN 45691 wird im Bezirksamt Spandau von Berlin, Stadtplanungsamt zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Pflanzliste 1: Sträucher für Fläche D		
Stck	botanischer Name	deutscher Name
4	Cornus sanguinea	roter Hartriegel
4	Rosa canina	Hundsrose
4	Rosa rubiginosa	Weinrose
3	Viburnum opulus	Schneeball
15	Gesamtanzahl Sträucher	

Pflanzliste 2: bodendeckende Gehölze für Fläche D		
Stck	botanischer Name	deutscher Name
6	Lonicera pileata	Böschungsmyrte
2	Rosa nitida	Glanzrose
3	Rosa rugosa	Apfelrose
4	Stephanandra incisa 'Crispa'	niedrige Kranz-Spiere
15	Gesamtanzahl Bodendecker	

Pflanzliste 3: Stauden für Fläche D		
Stck	botanischer Name	deutscher Name
5	Anemone sylvestris	Windröschen
5	Centranthus ruber 'Coccineus'	rote Spornblume
5	Geranium sanguineum	Storchschnabel
15	Gesamtanzahl Stauden	

Pflanzliste 4: Sträucher für Fläche E		
Stck	botanischer Name	deutscher Name
3	Acer campestre	Feld-Ahorn
9	Cornus sanguinea	roter Hartriegel
4	Corylus avellana	Haselnuß
6	Crataegus monogyna	Weißdorn
4	Euonymus europaeus	Pflaumenhütchen
3	Rhamnus frangula	Faulbaum
8	Rosa canina	Hundsrose
11	Rosa rubiginosa	Weinrose
4	Sambucus nigra	schwarzer Holunder
8	Viburnum opulus	Schneeball
60	Gesamtanzahl Sträucher	

Pflanzliste 5: bodendeckende Gehölze für Fläche E		
Stck	botanischer Name	deutscher Name
11	Lonicera pileata	Böschungsmyrte
8	Pyracantha coccinea 'Red Cushion'	Feuerdorn
3	Ribes nigrum	schwarze Johannisbeere
5	Ribes rubrum	rote Johannisbeere
15	Rosa nitida	Glanzrose
7	Rosa rugosa	Apfelrose
11	Stephanandra incisa 'Crispa'	niedrige Kranz-Spiere
60	Gesamtanzahl Bodendecker	

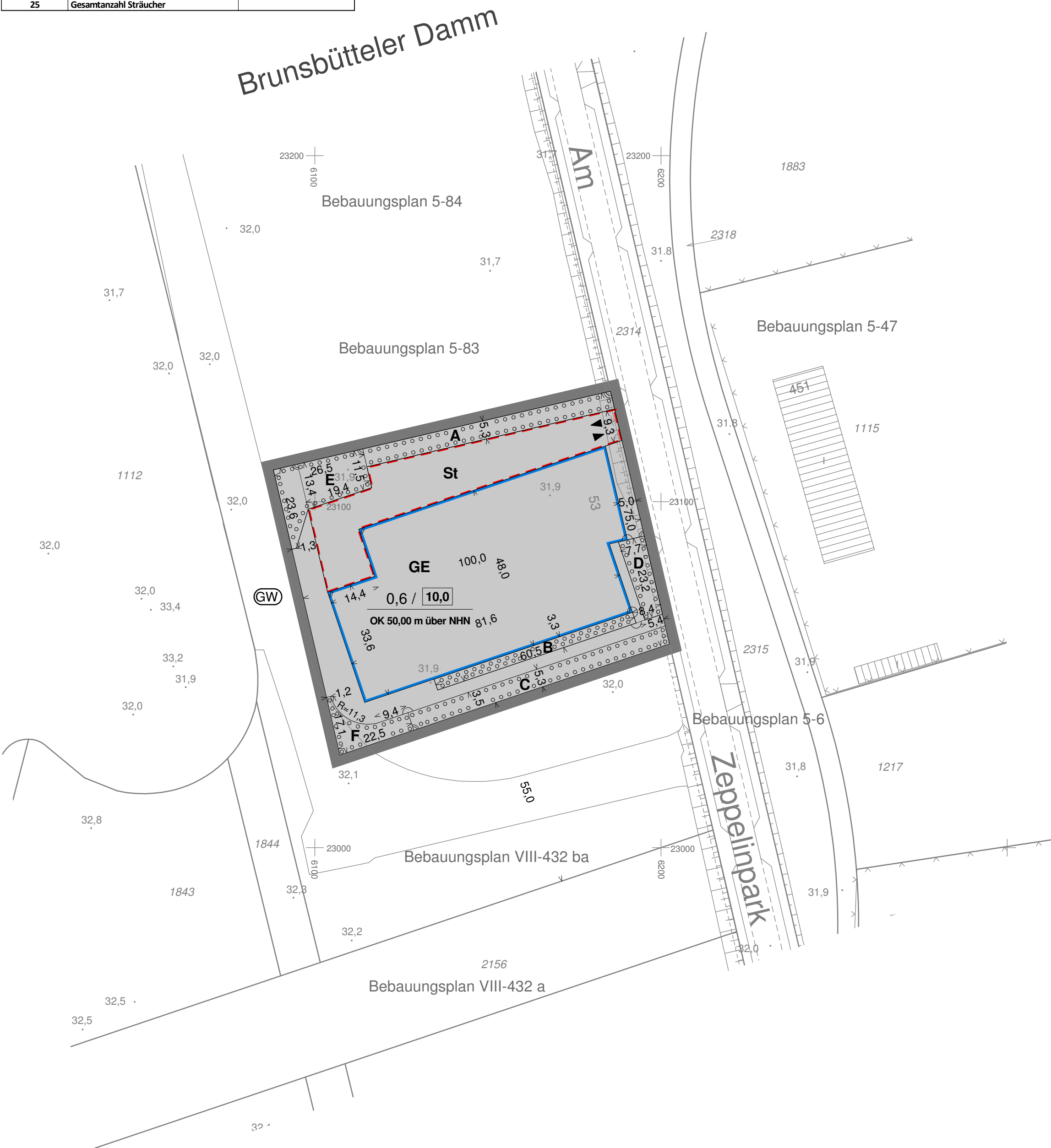
Pflanzliste 6: Stauden für Fläche E		
Stck	botanischer Name	deutscher Name
5	Anemone sylvestris	Windröschen
6	Astilbe chinensis pumila	Prachtspiere
6	Centranthus ruber 'Coccineus'	rote Spornblume
9	Callium odoratum	Waldmeister
9	Geranium sanguineum	Storchschnabel
11	Lavandula angustifolia	Lavendel
5	Omphalodes verna	Gedenkmei
10	Polygonum affine	Teppichknöterich
60	Gesamtanzahl Stauden	

Pflanzliste 7: Sträucher für Fläche F		
Stck	botanischer Name	deutscher Name
1	Acer campestre	Feld-Ahorn
5	Cornus sanguinea	roter Hartriegel
2	Corylus avellana	Haselnuß
3	Crataegus monogyna	Weißdorn
2	Euonymus europaeus	Pflaumenhütchen
2	Rosa canina	Hundsrose
3	Rosa rubiginosa	Weinrose
5	Sambucus nigra	schwarzer Holunder
2	Viburnum opulus	Schneeball
25	Gesamtanzahl Sträucher	

Pflanzliste 8: bodendeckende Gehölze für Fläche F		
Stck	botanischer Name	deutscher Name
3	Lonicera pileata	Böschungsmyrte
5	Pyracantha coccinea 'Red Cushion'	Feuerdorn
4	Ribes rubrum	rote Johannisbeere
7	Rosa nitida	Glanzrose
3	Rosa rugosa	Apfelrose
3	Stephanandra incisa 'Crispa'	niedrige Kranz-Spiere
25	Gesamtanzahl Bodendecker	

Pflanzliste 9: Stauden für Fläche F		
Stck	botanischer Name	deutscher Name
5	Anemone sylvestris	Windröschen
4	Epimedium rubrum	Effenblume
3	Galium odoratum	Waldmeister
4	Geranium sanguineum	Storchschnabel
3	Omphalodes verna	Gedenkmei
6	Polygonum affine	Teppichknöterich
25	Gesamtanzahl Stauden	

Pflanzliste 10: Bäume		
Stck	botanischer Name	deutscher Name
6	Crataegus laevigata	Weißdorn
2	Sorbus aucuparia	Eberesche
3	Quercus robur	Stieleiche
11	Gesamtanzahl Bäume	



Abzeichnung vorhabenbezogener Bebauungsplan 5-80VE "Florida-Eis" für die östliche Teilfläche des Grundstücks Am Zeppelinfeld 53 im Bezirk Spandau, Ortsteil Staaken

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

GE Grundflächenzahl (B 9 BauVO)

GE Baugrenze (B 23 Abs.3 Satz 1 BauVO)

GE Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt (B 23 Abs.3 Satz 1 BauVO)

GE als Oberkarte

OK 1:0,5 m über NHN

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung der Flächen für Stellplätze

Nachrichtliche Übernahmen

Wasserschutzgebiet (Grundwasserbehörde)

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält nur Planzeichen, die in diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV90) vom 18. Dezember 1990.

Planunterlage

mit Gewässer und Querschnitt

mit Gewässer

in Meter über NHN

z.B. Flur 10

z.B. 40A

Zeichenerklärung
Festsetzungen

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

Grundflächenzahl (B 9 BauVO)

Baugrenze (B 23 Abs.3 Satz 1 BauVO)

Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt (B 23 Abs.3 Satz 1 BauVO)

als Oberkarte

OK 1:0,5 m über NHN

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung der Flächen für Stellplätze

Sonstige Festsetzungen

Gerades des baulichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Rechenwinkelscheit

Geradenheitszeichen

Einfallt, Aushalt

Nachrichtliche Übernahmen

Wasserschutzgebiet (Grundwasserbehörde)

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält nur Planzeichen, die in diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV90) vom 18. Dezember 1990.

Planunterlage

mit Gewässer und Querschnitt

mit Gewässer

in Meter über NHN

z.B. Flur 10

z.B. 40A

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 5-80VE, festgesetzt am 12.07.2016, übereinstimmt.

Berlin, den 27.01.2017

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen und Gesundheit
Fachbereich Vermessung und Geoinformation

Im Auftrag
Nowack

Aufgestellt: Berlin, den 28.06.2011

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz

Vermessungsamt
Becker
Amtsleiter

Röding
Bezirksstadtrat

Stadtplanungsamt
Schulte
Amtsleiter

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 18.07.2011 bis einschließlich 17.08.2011 und in der Zeit vom 20.11.2014 bis einschließlich 19.12.2014 öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 25.09.2013 und erneut am 17.06.2015 beschlossen. Berlin, den 24.06.2016

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 und mit § 6 Abs. 5 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden. Berlin, den 12.07.2016

Bezirksamt Spandau von Berlin
Kleebank
Bezirksbürgermeister

Röding
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 26.08.2016 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 502 verkündet worden.

5-80VE

Maßstab 1 : 1 000

Planunterlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Stand: Mai 2011

Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis