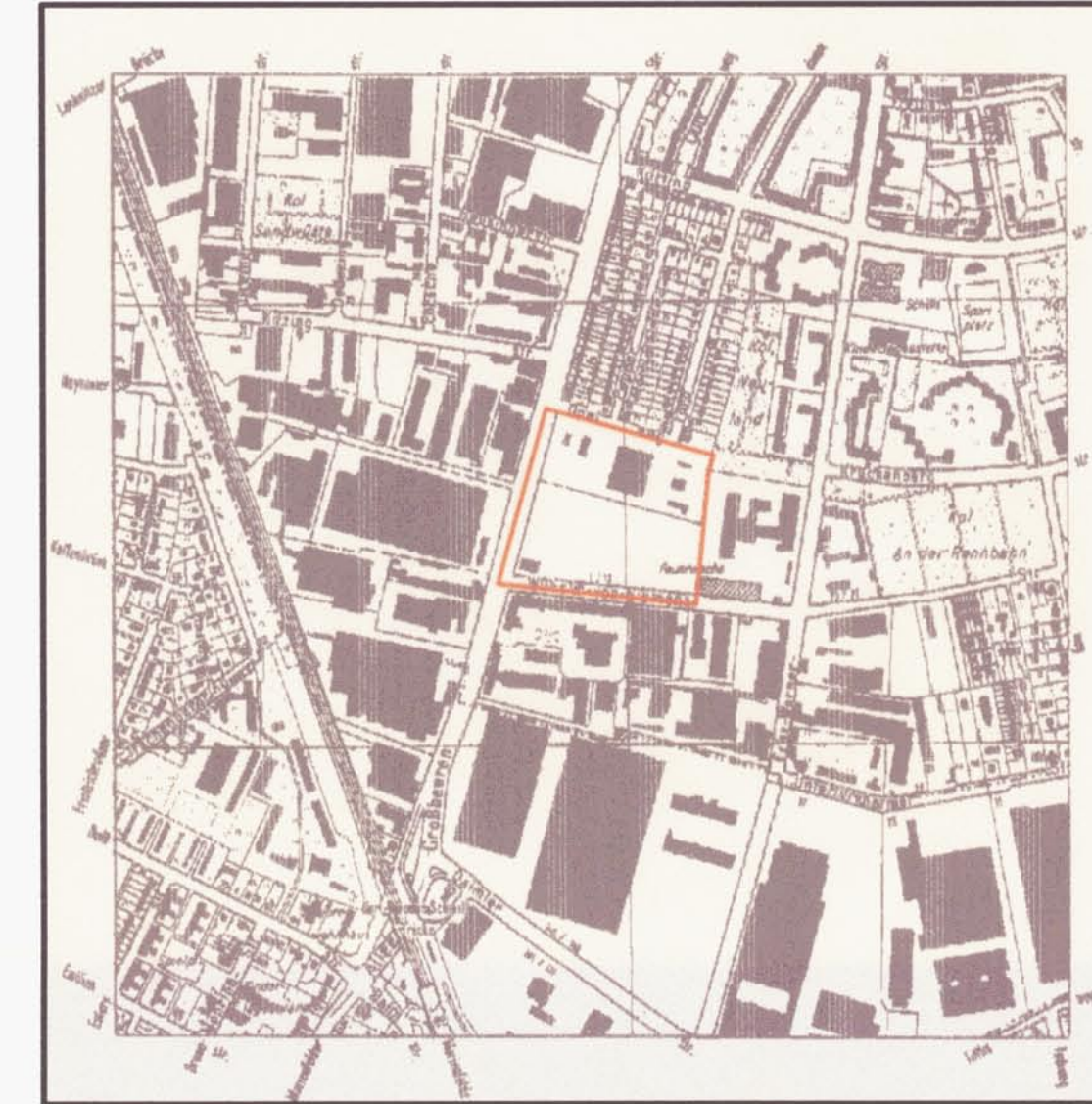


Übersichtskarte 1 : 10000



Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört als Bestandteil die „Liste der zentren- bzw. nicht-zentrenrelevanten Sortimente für den Einzelhandel“ Anhang I der Ausführungsvorschriften über großflächige Einzelhandelseinrichtungen für das Land Berlin vom 6. August 2001, (ABl. v. 20. September 2001, S. 4140 in der Fassung der Berichtigung vom 16. August 2002, ABl. S. 3213).

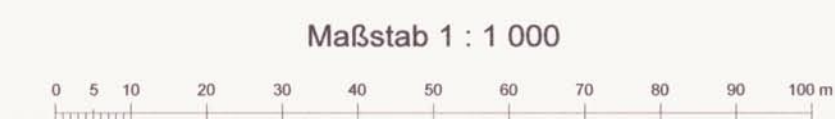
Planunterlage: Karte von Berlin 1 : 1000
Stand Februar 2002

Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt
Berlin Tempelhof-Schöneberg, den

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Abteilung Bauwesen
Amt für Geoinformation und Vermessung
I.A.

Vermessungsamtstrat



Textliche Festsetzungen

- Das sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs / Fachmarktes „Bau- und Gartenmarkt“. Zulässig ist der Verkauf nicht-zentrenrelevanter Sortimente. Zentrenrelevante Sortimente dürfen auf maximal 10% höchstens jedoch 1200 m² der Geschossfläche (GF) angeboten werden. Die Unterscheidung zentrenrelevanter und nicht-zentrenrelevanter Sortimente erfolgt gemäß der „Liste der zentren- bzw. nicht-zentrenrelevanten Sortimente für den Einzelhandel“ (Anhang I der „Ausführungsvorschriften über großflächige Einzelhandelseinrichtungen für das Land Berlin vom 6. August 2001“, ABl. v. 20. September 2001, S. 4140 in der Fassung der Berichtigung vom 16. August 2002, ABl. S.3213).
- Im sonstigen Sondergebiet sind am Gebäude als Werbeanlagen Schriftzüge und Einzelbuchstaben bis zu einer Höhe von max. 3,5 m über der Gebäudeoberkante zulässig. Darüber hinaus sind freistehende Werbeanlagen nur innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Stellplätze zulässig.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten T und N ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- Die Fläche zum Anpflanzen sowie die sonstige nicht überbaubare Fläche sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Flächen sind dicht mit Bäumen, Sträuchern und Gehölzen zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sowie vorhandene Gehölze sind zu erhalten.
- Auf der Fläche V ist eine 4,0 m hohe vegetative Lärmschutzwand zu errichten und zu bepflanzen.
- Ebenenerdige Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je 6 Stellplätze ist ein großkroniger Baum zu pflanzen. Die Bäume sind mit einer mindestens 4 m² großen Baumscheibe zu pflanzen. Bäume und Baumscheiben sind durch Hindernisse vor Befahren zu schützen.
- Im sonstigen Sondergebiet ist pro 300 m² Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume einzurechnen.
- Die Fläche A, B, R, S, A ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des Eigentümers des sonstigen Sondergebietes zu belasten.
- Die Fläche D, E, F, L, M, N, O, P, Q, D ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Erschließungsträgers der Gasleitung zu belasten.
- Die Fläche A, B, C, D, E, F, G, H, I, K, L, O, P, Q, R, S, A ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Erschließungsträgers der Schmutzwasserleitung zu belasten.
- Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Erschließungsträger zu belastende Fläche E, F, G, H, I, K, L, O, P, E innerhalb der Fläche zum Anpflanzen darf nur mit flachwurzeln Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
- Im Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Hinweis:
Bei Anwendung der textlichen Festsetzung Nr. 4, 6, 7 und 8 wird die Verwendung von Arten der beigefügten Pflanzliste empfohlen.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Grundflächenzahl	Grundflächenzahl
Kleinsiedlungsgebiet	KS	GR 100 m ²
Flaches Wohngebiet	WF	
Allgemeines Wohngebiet	WA	
Besonderes Wohngebiet	WB	
Dorfgebiet	DF	
Mischgebiet	MI	
Kerngebiet	KR	
Gewerbegebiet	GE	
Industriegebiet	IS	
Sondergebiet (Erholung)	SO	
Sonstiges Sondergebiet	SS	
Beschreibung der Zahl der Wohnungen	WR	
Geschossflächenzahl	GF	
als Höchstmaß	GF	
als Mindest- und Höchstmaß	GF	
als Höchstmaß	GF	
als Mindest- und Höchstmaß	GF	
Baumassenzahl	BA	
Baumasse	BM	
Flächen für den Gemeinbedarf	SCHULE	
Verkehrsflächen		
Verkehrsflächen		
Öffentliche Verkehrsfläche		
Private Verkehrsfläche		
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		
Öberirdische Hauptversorgungsleitungen		
Hochspannungsführung		
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern		

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Umgrenzung von Flächen für zugeordnete Maßnahmen nach § 5a Bundesdenkmalgesetz (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	Umgrenzung des Gebietes, in dem bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	Umgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
mit Anpflanzen	zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	Umgrenzung des Gebietes, in dem bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	Umgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Umgrenzung von Flächen für zugeordnete Maßnahmen nach § 5a Bundesdenkmalgesetz (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	Umgrenzung des Gebietes, in dem bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	Umgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Stellplätze	zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	Umgrenzung des Gebietes, in dem bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	Umgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung von Naturschutzgebieten	Umgrenzung von Flächen für zugeordnete Maßnahmen nach § 5a Bundesdenkmalgesetz (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	Umgrenzung des Gebietes, in dem bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	Umgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Naturschutzgebiete	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	Umgrenzung des Gebietes, in dem bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	Umgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude	Sonstige Eintragungen	Wasserfläche	Wasserschutzgebiet (Grundwasserentwässerung)	Umgrenzung der Flächen für zugeordnete Maßnahmen nach § 5a Bundesdenkmalgesetz (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	Umgrenzung des Gebietes, in dem bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	Umgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Stellplatz	St	Wasserfläche	Wasserschutzgebiet (Grundwasserentwässerung)	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	Umgrenzung des Gebietes, in dem bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	Umgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	

Planunterlage

Öffentliches oder Wohngebäude	Umgrenzung der Flächen für zugeordnete Maßnahmen nach § 5a Bundesdenkmalgesetz (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	Umgrenzung des Gebietes, in dem bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	Umgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Öffentliches oder Wohngebäude	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	Umgrenzung des Gebietes, in dem bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	Umgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan 7-2VE wurde in der Zeit vom 26.09.2002 bis einschließlich 28.10.2002 öffentlich ausgestellt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 30.04.2003 und am 16.11.2005 beschlossen. Berlin, den 24. Juli 2003

Aufgestellt: Berlin, den 24. September 2002
Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin
Abt. Bauwesen, Abt. Gesundheit, Stadtentwicklung und Quartiersmanagement
Amt für Geoinformation und Vermessung, Amt für Planen, Genehmigen und Denkmalschutz
Fachbereich Planen

Krenz, Amtsleiter; Ziemer, Bezirksstadträtin; Wagner, Fachbereichsleiterin

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist auf Grund der §10 und §12 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 20.12.2005
Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin
Band, Bezirksbürgermeister; Ziemer, Bezirksstadträtin
Die Verordnung ist am 30.12.2005 in Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 807 verkündet worden.