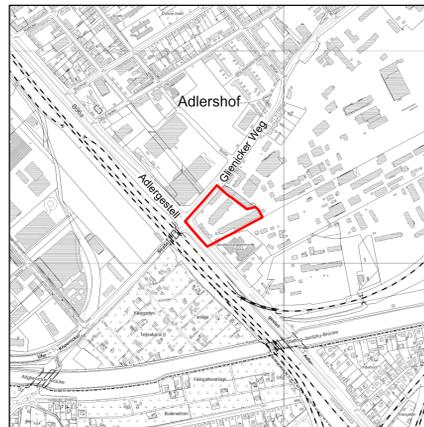


# Übersichtskarte M 1 : 10 000



## Textliche Festsetzungen

1. Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Möbel- und Küchenmarkt" dient der Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit überwiegend nicht zentrenrelevanten Sortimenten. Die Gesamtverkaufsfläche darf 10.000 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Allgemein zulässig sind Einzelhandelsnutzungen mit folgenden Sortimenten:

- 1.1. nicht-zentrenrelevante Kernsortimente:
- Wohnmöbel,
  - Bedarfsartikel für den Garten, Gartenmöbel und Grillgeräte für den Garten,
  - Tapeten und Bodenbeläge,
  - Büromöbel.

1.2. zentrenrelevante Randsortimente:

- Beleuchtungsartikel,
- Haushaltsgegenstände,
- Keramische Erzeugnisse und Glaswaren,
- Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren sowie
- Heimtextilien.

Der Anteil der Verkaufsfläche für die zentrenrelevanten Randsortimente darf insgesamt 10% der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten.

1.3. Ausnahmsweise sind folgende Nutzungen zulässig:

- Gebäude und Räume für freie Berufe sowie
- Dienstleistungsbetriebe.

2. Ein Überschreiten der festgesetzten Oberkante baulicher Anlagen durch technische Aufbauten wie Treppenhäuser, Aufzugsanlagen, Schornsteine, Lüftungsanlagen und Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien bis zu einer Höhe von 3,0 m kann ausnahmsweise zugelassen werden. Werbeanlagen sind oberhalb der festgesetzten Oberkante von 52,7 m über NHN nicht zulässig und in den Bereichen, deren Oberkante höchstens 46,7 m über NHN liegen darf, nur ausnahmsweise zulässig.

3. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Bauordnungsverordnung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. Eine zusätzliche geringfügige Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,8 durch die Grundfläche der denkmalgeschützten Einfriedung kann zugelassen werden.

4. Innerhalb der mit den Buchstaben A und B gekennzeichneten Flächen ist ein Vortreten von Vordächern und Eingangsportalen vor der Baulinie/Baugrenze zulässig. Die zulässige Höhe der Portale beträgt im Bereich A höchstens 12,0 m und im Bereich B höchstens 8,0 m. Oberhalb der Portale sind Werbeanlagen zulässig, die im Bereich A eine Höhe von bis zu 3,5 m und im Bereich B eine Höhe von bis zu 2,0 m erreichen dürfen. Innerhalb der mit dem Buchstaben C und D gekennzeichneten Flächen ist ein Vortreten einer Fluchttreppe und eines Vordachs vor die Baugrenze zulässig.

5. Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Möbel- und Küchenmarkt" sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Wechselndes und bewegtes Licht ist unzulässig.

6. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

7. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen längs der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Bauordnungsverordnung in einer Tiefe von bis zu 3,0 m, gemessen ab der Straßenbegrenzungslinie, nicht zulässig. Dies gilt nicht für einzelne denkmalgeschützte Objekte (Mauerelemente), Werbeanlagen sowie die notwendigen Zugänge und Zufahrten.

8. Die nicht überbaubare Grundstücksfläche längs der öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist in einer Tiefe von bis zu 3,0 m, gemessen ab der Straßenbegrenzungslinie, zu begrünen und pro 100 m<sup>2</sup> mit einem standortgerechten, großkronigen Baum mit einem Mindeststammumfang von 16 cm zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

9. Ebenerdige Stellplatzflächen sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Pro 6 Stellplätze ist ein standortgerechter, großkroniger Baum mit einem Mindeststammumfang von 16 cm zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.



# 9-43 VE

Maßstab 1 : 1000



Planunterlage: Flurkarte von Berlin 1: 1000  
Nachvermessung von Dezember 2014  
Koordinatensystem Soldner Berlin Netz 88

Bezirk Treptow-Köpenick  
Gemarkung Kanne  
Flur 4

Bebauungsplan XV-65  
festgesetzt am 04.04.2006

Bezirk Treptow-Köpenick  
Gemarkung Kanne  
Flur 2

Bezirk Treptow-Köpenick  
Gemarkung Grünau  
Flur 2

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 9-43 VE, festgesetzt am 31. Mai 2017, übereinstimmt.

Berlin, den 30.06.2017

H. Briesovsky  
Öffentl.best.Verm.-Ing.

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt.

Berlin, den 20.04.2016

H. Briesovsky  
Öffentl.best.Verm.-Ing.

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan 9-43 VE

für das Grundstück  
Adlergestell 327 bis 331 /  
Glienicke Weg

im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Adlershof

## Zeichenerklärung

### Festsetzungen

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

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

Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt **OK**

ab Höchstmaß Oberkante **OK 19,0 m über Gehweg**

Geschossfläche **GF**

ab Höchstmaß **GF 17000m<sup>2</sup>**

Grundfläche **GR**

ab Höchstmaß **GR 6200m<sup>2</sup>**

Baugrenze **B 19 Abs. 1 und 2 BauVO**

Baugrenze **B 19 Abs. 1 und 2 BauVO**

Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen

Verkehrsflächen

Stellenverkehrsfläche

Stellenverkehrsfläche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen

Gesamtanlage (Ersenble), die dem Denkmalschutz unterliegt

Planunterlage

Wohn- oder Öffentliches Gebäude

Wohnanlage, Industriegebäude

Flurkarte

Unverändertes Bauwerk

ÜB Teilanlage

Brücke

Gebäude

Gebäude, Industriegebäude

Landbau, Nebengebäude

Nachbarland (Land- / Nebengebäude)

Spornbau

Stützmauer

Hochspannungsmast

Landesgrenze (Grenzebereich)

Bahnlinie

Örtliche Grenze

Gemarkungsgrenze

Flurkarte

Flurkarte/Flurkarte/Flurkarte

Grundstücksgrenze

Mauer, Stützmauer

Bahnlinie

In dieser Abzeichnung sind die Korrekturen vom 20.02.2017 eingearbeitet.

Vorhabenträger: WVV Objekt Berlin Adlergestell GmbH  
Lautenschlagerstraße 23  
70173 Stuttgart

Aufgestellt: Berlin, den 12. April 2016

**Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin**

Abteilung Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt

Stadtentwicklungsamt

Fachbereich Stadtplanung

Sabine Tillack

Letlerin

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 02.05.16 bis einschließlich 02.06.16 öffentlich ausgelegt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan

am 11.05.17 beschlossen.

Berlin, den 16.05.2017

**Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin**

Abteilung Bauen, Stadtentwicklung und öffentliche Ordnung

Fachbereich Stadtplanung

Sabine Tillack

Letlerin

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist aufgrund des § 12 Abs. 1 in Verbindung mit § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung

mit § 6 Abs. 3 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 31. Mai 2017

**Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin**

Gernot Klemm

Bezirksbürgermeister (V)

Die Verordnung ist am 24.06.2017 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S.323 verkündet worden.

Rainer Hölmer

Bezirksstadtrat