

Übersichtsplan 1 : 10.000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Sondergebiet dient der Entwicklung eines Nahversorgungsstandortes nach § 11 Abs. 3 BauNVO.

1.1. Allgemein zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe der Branche Lebensmittel einschließlich Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von insgesamt bis zu 1.950 m²,
- Ein Lebensmitteldiscounter mit einer Verkaufsfläche von bis zu 800 m²,
- Sonstige Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von insgesamt bis zu 1.300 m², wobei jeder Einzelhandelsbetrieb eine Verkaufsfläche von 700 m² nicht überschreiten darf.

d) 200 Stellplätze.

1.2. Ausnahmsweise zulässig sind:

- Dienstleistungsbetriebe bis zu 400 m² Geschossfläche,
- Schank- und Speisewirtschaften bis zu 400 m² Geschossfläche.

2. Durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten darf eine Grundflächenzahl von bis zu 0,9 erreicht werden.

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

4. Im Sondergebiet ist auf mindestens 3.700 m² Dachfläche eine extensive Dachbegrünung des Typs "Sedum/Gras/Kraut" anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Verwendung von Arten der der Begründung beigefügten Pflanzliste wird empfohlen.

5. Innerhalb der Fläche ABCDA ist eine 4,5 m hohe, beidseitig absorbierende Lärmschutzwand zu errichten. Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhe ist die Fahrbahnoberkante der Fuststraße. Das Schalldämmmaß muss mindestens 25 dB(A) betragen.

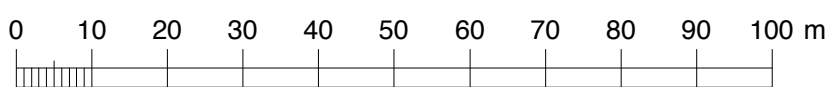
6. Die Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gärtnerisch in der Weise anzulegen und zu unterhalten, dass der Eindruck von durchgehenden Vorgartengebieten als Abgrenzung von baulichen Anlagen innerhalb des Sondergebiets und zu den Verkehrsflächen entsteht. Hierzu sind Pflanzungen hochstämmiger Bäume im Abstand von max. 5,0 m unter Einbeziehung des Bestands sowie Heckenpflanzungen vorzunehmen. Die Verwendung von Arten der der Begründung beigefügten Pflanzliste wird empfohlen.

7. Die Lärmschutzwand innerhalb der Fläche ABCDA ist beidseitig mit Kletterpflanzen zu begrünen. Die Bepflanzung ist zu erhalten. Die Verwendung von Arten der der Begründung beigefügten Pflanzliste wird empfohlen.

8. Die Oberkante baulicher Anlagen darf eine Höhe von 43,0 m über NHN nicht überschreiten. Dies gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsanlagen. An der Fuststraße sind zwischen den Punkten E und F Blendgiebel bis zu einer Höhe von 50,0 m NHN zulässig.



Maßstab 1 : 1000



Plangrundlage erstellt durch C.Rek • Dr. W. Schwenk, Beratende Ingenieure, Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure, 13347 Berlin, Stand: Februar 2006

Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Abzeichnung

Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Umschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 9-25 VE

vom 28. März 2007 übereinstimmt.

Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehören die Deckblätter

vom 07. August 2007 und vom 07. März 2008

(in diese Abzeichnung eingearbeitet)

Berlin, den

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Dr.-Ing. Walter Schwenk
Dipl.-Ing. Christof Rek

Dipl.-Ing. Christof Rek



Vorhabenbezogener Bebauungsplan

9-25 VE

zur Errichtung eines Nahversorgungszentrums auf dem Gelände zwischen Rummelsburger Straße, planfestgestellter Fläche der Straßenbahn in der Edisonstraße, Fuststraße und südlicher Grenze des Grundstücks Fuststraße 1/25, Mentelinstraße 1/7, Rummelsburger Straße 12/14 im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Oberschöneweide

Der Vorhabenplan vom 07. März 2008

ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 9-25 VE

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	
Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO)	SO
Geschossflächenzahl als Höchstmaß	0,45
Verkaufsfläche	VK
Geschlossene Bauweise	g
Baugrenze (§25 Abs.3 Satz 1 BauNVO)	
Verkehrsflächen	
Straßenverkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Ein- und Ausfahrt	
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Sonstige Festsetzungen	
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	
Nachrichtliche Übernahmen	
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	GW
Eintragung als Vorschlag	ST
Stellplätze	
Planunterlage	
Wohn- oder öffentliches Gebäude mit Geschosszahl und Durchfahrt	
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage	
Parkhaus	
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage) mit Geschosszahl	
Brücke	
Gewässer	
Geländehöhe, Straßenhöhe in Meter über NHN z.B.	
Laubbaum, Nadelbaum	
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	
Schornstein	
Zaun, Hecke	
Hochspannungsmast	
Landesgrenze (Bundesrepublik)	
Bezirksgrenze	
Ortsteilgrenze	
Gemarkungsgrenze	
Flurgrenze	
Flurstücksgrenze	
Flurstücksnummer, Flurnummer	
Grundstücksnummer	
Mauer, Stützmauer	
Bordkante	
Baulinie, Baugrenze	
Straßenbegrenzungslinie	

Vorhabenträger: GPU + GERMANIA - Projekt Fuststraße - GbR
Burgweg 7
56428 Dernbach
Tel. 02602 / 70939
Fax 02602 / 81329
E-Mail: Bau und Grund Dernbach@t-online.de
28.03.07 gez. Lakomsky gez. G. Eitzen
Datum

Öffentlich bestellter Vermesser: C. Rek und Dr. W. Schwenk
Beratende Ingenieure
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Maxstraße 3A
13347 Berlin - Wedding
Tel. 030 / 46 00 79 - 0
Tel. 030 / 46 00 79 - 99
E-mail: mail@rsp-vermessung.de
28.03.07 gez. Rek
Datum

Aufgestellt: Berlin, den 28. März 2007

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Abteilung Bauen und Stadtentwicklung
Stadtplanungsamt

gez. Löbel

Amtsleiter/in

gez. Rainer Hölmer

Bezirksstadtrat

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 30.04.2007 bis einschließlich 01.06.2007 öffentlich ausgelegt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Deckblatt vom 07. August 2007 am 20.09.2007 beschlossen.

Berlin, den 23.10.2007

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Abteilung Bauen und Stadtentwicklung
Stadtplanungsamt

gez. Löbel

Amtsleiter/in

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit den Deckblättern vom 07. August 2007 und vom 07. März 2008 am 24.04.2008 beschlossen.

Berlin, den 20.05.2008

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Abteilung Bauen und Stadtentwicklung
Stadtplanungsamt

gez. Löbel

Amtsleiter/in

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB ist aufgrund § 10 Abs.1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 3. September 2008

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

gez. Gabriele Schöttler
Bezirksbürgermeisterin

gez. Rainer Hölmer
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 27.9.2008 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 253 verkündet worden.