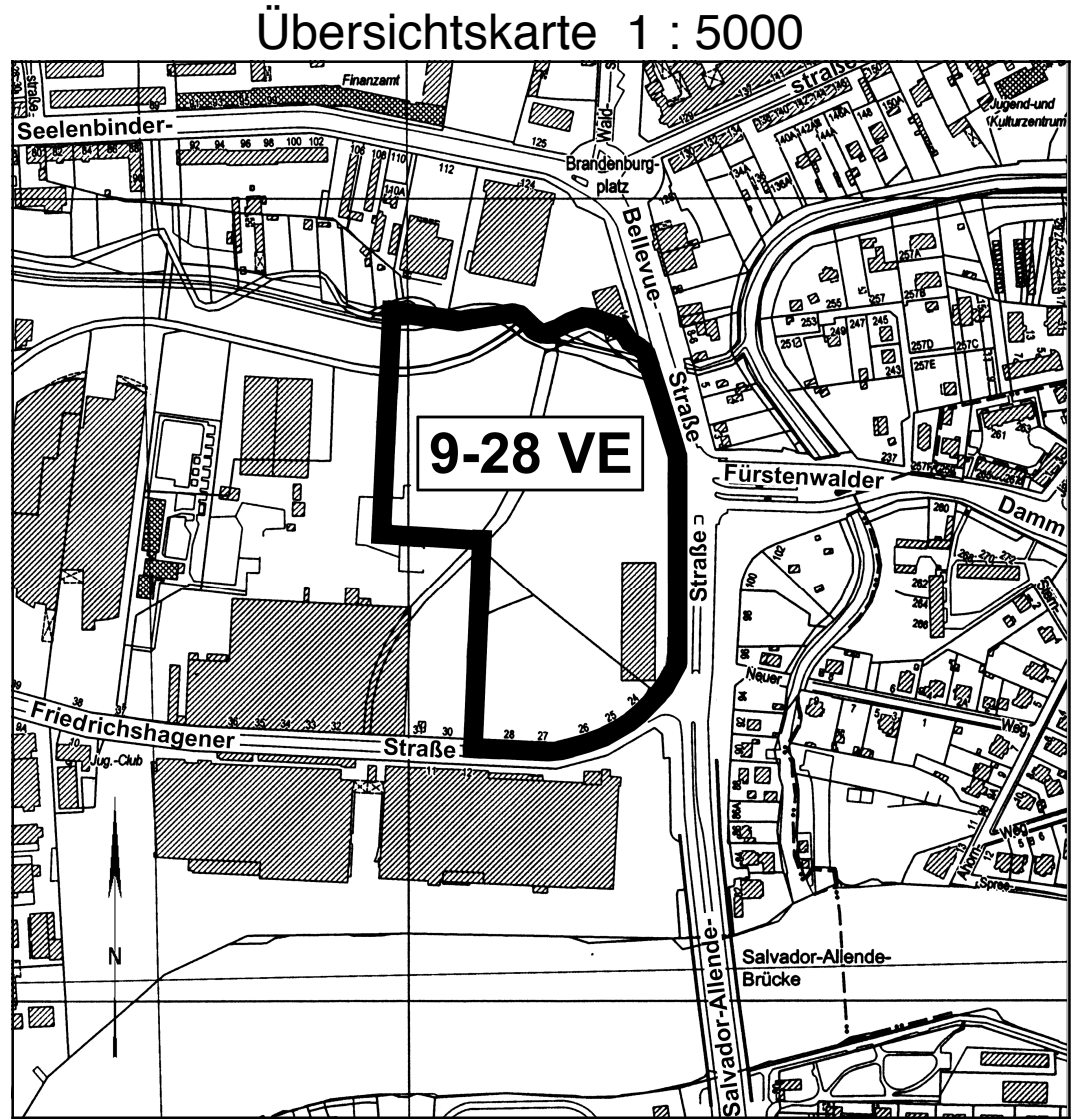


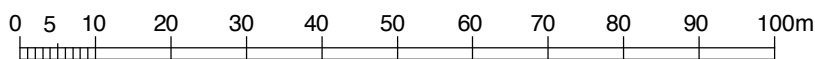


Textliche Festsetzungen

- Für den Baukörper A „Bau- und Gartenmarkt / Zoofachmarkt / Tierklinik“ sind zulässig:
 - Nicht-zentrenrelevante Sortimente:
 - Garagen, Gewächshäuser, Gerätehäuschen und Baubuden
 - Sanitärkeramik
 - Wohnmöbel
 - Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren
 - Anstrichmittel
 - Bau- und Heimwerkerbedarf
 - Tapeten und Bodenbeläge
 - Beetpflanzen, Wurzelstöcke und Blumenerde
 - Büromöbel und Brennstoffe
 - Campingmöbel, Sport- und Freizeitboote und Zubehör
 - Zoologischer Bedarf und lebende Tiere bis zu einer Geschossfläche von insgesamt höchstens 600 m²
 - zentrenrelevante Randsortimente bis zu einer Geschossfläche von insgesamt höchstens 600 m²
 - Tierklinik
 - sortimentsbezogene Beratungs-, Service- und Dienstleistungseinrichtungen.
- Für den Baukörper B „Fachmarkt Autobedarf“ sind zulässig:
 - Nicht-zentrenrelevante Sortimente:
 - Kraftwagenteile und Zubehör
 - Anstrichmittel
 - Mineralölzerzeugnisse
 - auf Kraftfahrzeuge bezogene Beratungs-, Service- und Dienstleistungseinrichtungen und Werkstätten.
- Für den Baukörper C „Möbelfachmarkt“ und den Baukörper D „Möbelfachmarkt“ sind jeweils zulässig:
 - Nicht-zentrenrelevante Sortimente:
 - Wohnmöbel
 - Tapeten und Bodenbeläge
 - Büromöbel
 - sortimentsbezogene Beratungs-, Service- und Dienstleistungseinrichtungen
- Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Errichtung von insgesamt höchstens 458 Stellplätzen zulässig.
- Bei der Ermittlung der Grundfläche darf die festgesetzte Grundflächenzahl durch die Grundfläche von Stellplätzen und ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95 überschritten werden.
- Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf der privaten Grünfläche "naturnaher, gewässerbegleitender Ufergrünzug" ist unter Einbeziehung der vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzung naturnah zu gestalten. Im Grabenbereich sind mindestens 10 Bäume und mindestens 80 Sträucher zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.
- Auf mindestens 7.500 m² Dachfläche des Baukörpers A „Bau- und Gartenmarkt / Zoofachmarkt / Tierklinik“ ist eine extensive Dachbegrünung des Typs "Sedum/Gras/ Kraut" anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- Ebenerrdige Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je sechs Stellplätze ist ein hoch wachsender Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen
- Die Fläche E ist mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

Hinweis:
Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 6, Nr. 7 und Nr. 8 wird die Verwendung von Arten der der Begründung beigefügten Pflanzliste vom 18.09.2008 empfohlen.

Maßstab 1 : 1000



Planunterlagen: Vermessungsplan 1:1000, ÖbVI Gunter Liedtke, Stand 16.03.07
ALK von Berlin, Stand August 2008

Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 18. September 2008 übereinstimmt.

Berlin, den

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt
Berlin, den 18.09.2008

Liedtke

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur in Berlin

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 9-28 VE

"Baumarkt Friedrichshagener Straße"

zur Errichtung eines Bau- und Gartenmarktes sowie weiterer Fachmärkte und ergänzender Nutzungen

für das Grundstück Friedrichshagener Straße 24 - 28 im Bezirk Treptow - Köpenick, Ortsteil Köpenick

Der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 18.09.2008 ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 9-28 VE

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung, Überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Überbaubare Grundstücksfläche

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Grundflächenzahl als Höchstmaß

Geschossfläche als Höchstmaß z.B.

Oberkante als Höchstmaß z.B.

Baugrenze

Private Grünfläche

Zweckbestimmung

Verkehr

Umgrenzung der Flächen für Stellplätze

Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sonstige Festsetzungen

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Planunterlage

Wohn- oder öffentliches Gebäude mit Geschöfzahl und Durchfahrt

Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage

Geländehöhe, Straßenhöhen in m über NHN, z.B.

Laubbaum, Nadelbaum

Zaun

Bezirksgrenze

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer, Flurnummer z.B.

Grundstücksnummer z.B.

Mauer

Bordkante

Straßenbahn

Grundwasseremissionsstelle

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, soweit sie in diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Bauzeichnungsverordnung (BauVZO) i.d.F. vom 23. Januar 1990 und die Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanV 1990) vom 18. Dezember 1990.

Vorhabenträger:

HELLWEG

Die Profibaumärkte GmbH & Co. KG

Borussiastraße 112

44149 Dortmund

Aufgestellt: Berlin, den 18. September 2008

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

Abt. Bauen und Stadtentwicklung

Stadtplanungsamt

Löbel

Amtsleiterin

Rainer Hölm er

Bezirksstadtrat

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 13.10.08 bis einschließlich 12.11.08 öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 18.12.08 beschlossen.

Berlin, den 01.12.08

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

Abt. Bauen und Stadtentwicklung

Stadtplanungsamt

Löbel

Amtsleiterin

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB ist auf Grund § 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 08. April 2009

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

Gabriele Schöttler

Bezirksbürgermeisterin

Rainer Hölm er

Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 07.05.09 im Gesetz- und Verordnungsblatt Berlin auf S. 176 verkündet worden.