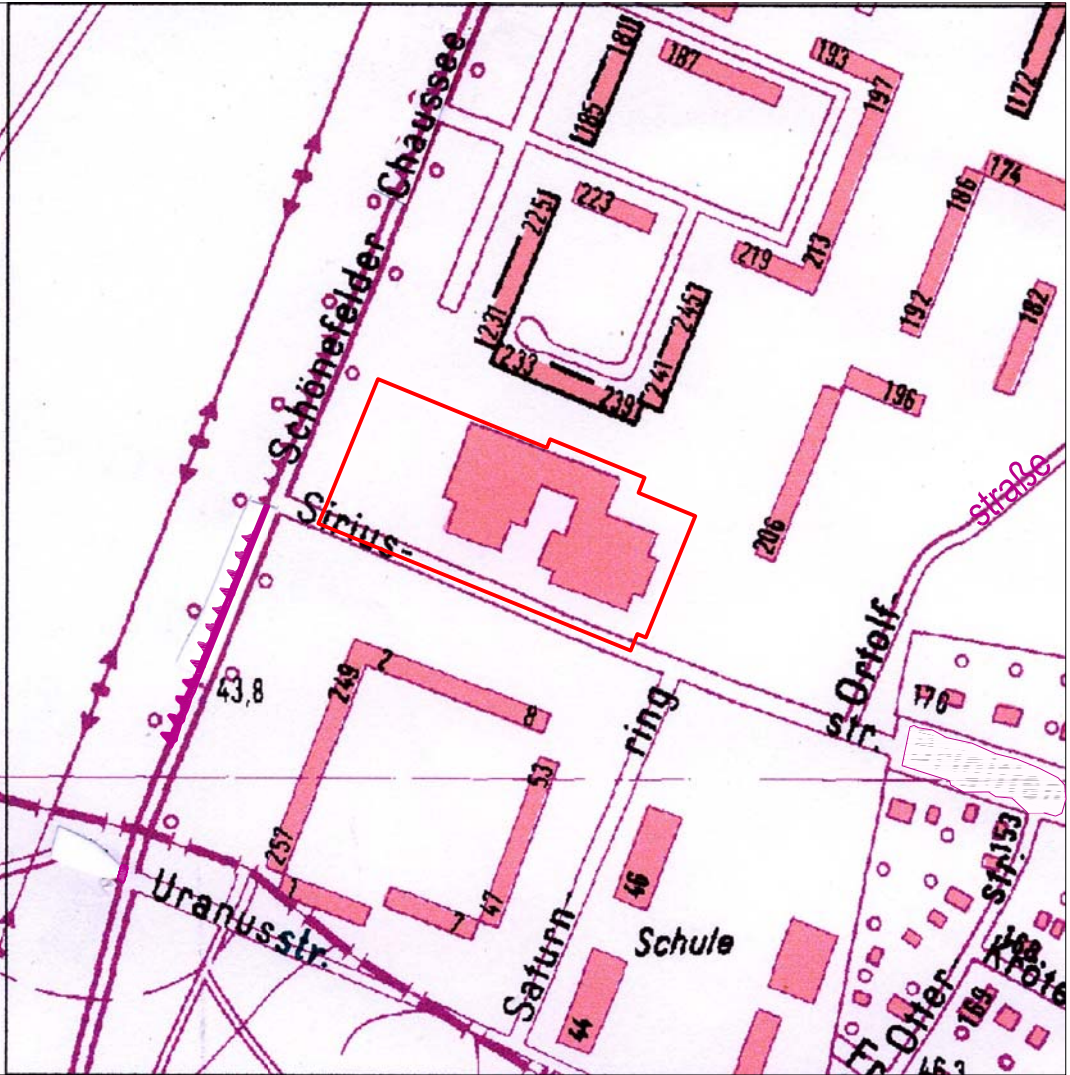


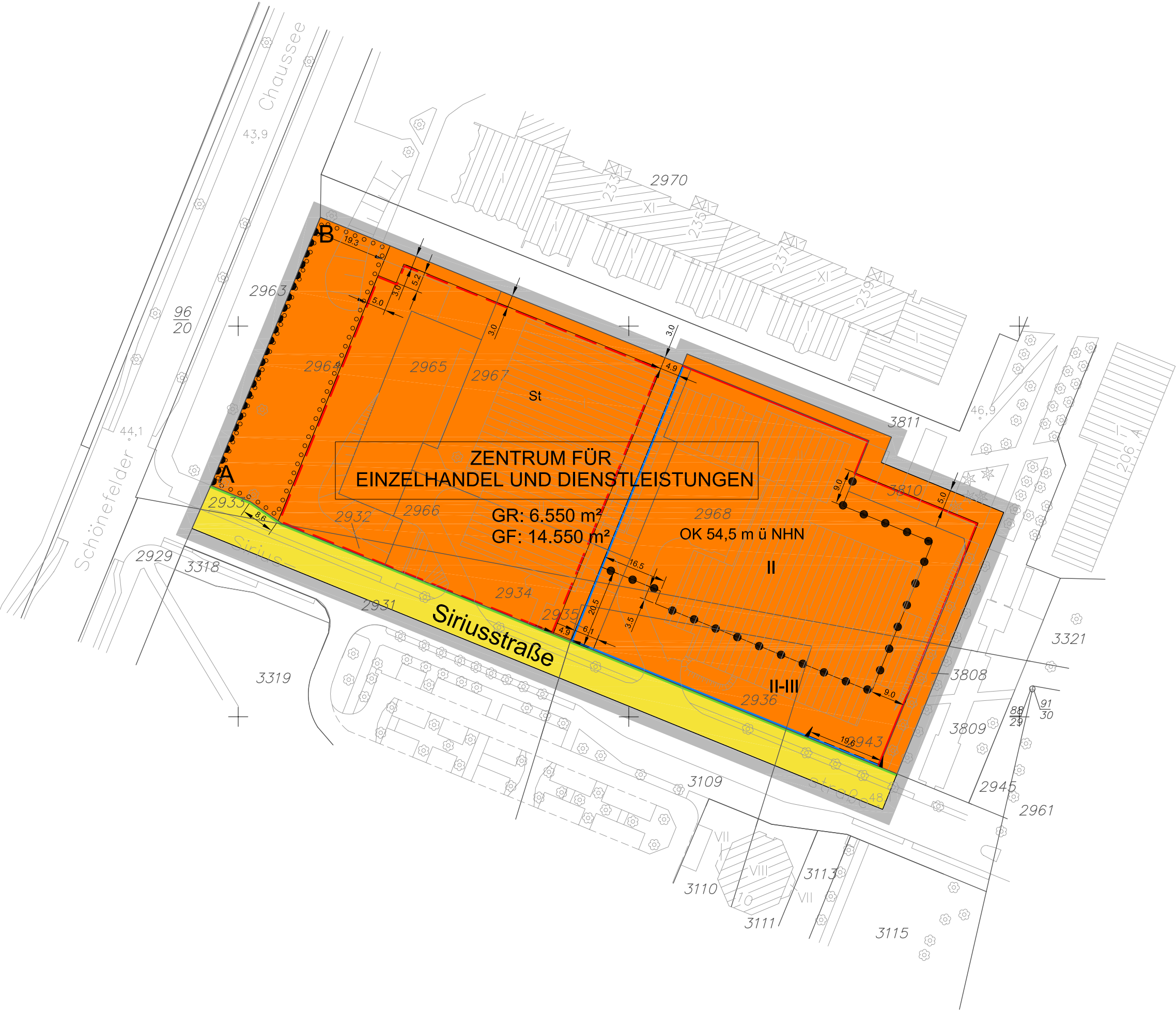
Übersichtskarte 1 : 10.000



Textliche Festsetzungen

- Gegenstand des Vorhabens ist die Weiterentwicklung eines Zentrums für Einzelhandel und Dienstleistungen mit einer Gesamtverkaufsfläche von insgesamt bis zu 4.100 m².
 - Allgemein zulässig sind:
 - Einzelhandelsbetriebe der Nahversorgung mit den Sortimenten:
 - Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren,
 - Apotheken, medizinische, orthopädische und kosmetische Artikel,
 - Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Schreibwaren und Bürobedarf,
 - sonstige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.400 m², wobei die Verkaufsfläche der einzelnen Betriebe 800 m² nicht überschreiten darf.
 - Büro- und Dienstleistungseinrichtungen, Räume für freie Berufe sowie soziale und kulturelle Einrichtungen bis zu einer Geschossfläche von 7.650 m²,
 - bis zu 217 Stellplätze.
 - Ausnahme zulässig sind Schank- und Speisewirtschaften mit einer Geschossfläche bis insgesamt 500 m².
- Im Sinne des § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung darf durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Zuwegungen sowie sonstige Nebenanlagen gem. § 14 der Baunutzungsverordnung eine Grundflächenzahl von bis zu 0,9 erreicht werden.
- Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung nicht zulässig. Ausgenommen hiervon ist die Errichtung eines Werbepylons mit einer Höhe von bis zu 12 m und einer Grundfläche von bis zu 4 m².
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und B ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- Im Vorhabengebiet sind mindestens 3.000 m² Dachfläche extensiv zu begrünen.
- Die Fläche zum Anpflanzen ist mit gebietstypischen, standortgerechten Bäumen, Sträuchern und Wiesenarten zu begrünen. Es sind mindestens 15 Laubbäume zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
- Innerhalb des Vorhabengebietes sind auf der Fläche für Stellplätze mindestens 37 gebietstypische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Dabei sind die Baumscheiben in einer Größe von mindestens 4 m² herzustellen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
- Innerhalb des Vorhabengebietes ist eine Befestigung von Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- Zum Schutz vor Lärm sind in Wänden entlang der Siriusstraße Einfahrten in das Gebäude mit verschließbaren Toren zu versehen.
- Im Vorhabengebiet sind Werbeanlagen ausschließlich an der Stätte der Leistung und innerhalb des Baufensters zulässig. Ausgenommen ist der eine Werbepylon innerhalb der Fläche zum Anpflanzen.

Hinweise:
Bei Anwendung der textlichen Festsetzung Nr. 6, 7 und 8 wird die Verwendung von Arten der Begründung beigefügten Pflanzliste vom 01. Februar 2008 empfohlen.



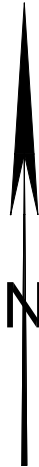
Planunterlage: Flurkarte 1 : 1.000

Stand 16. Februar 2011

Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans 9-29 VE vom 03. März 2014 übereinstimmt.
Berlin, den

Dipl.-Ing. Heinz-Josef van Kemenade
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



Für die Richtigkeit der Planunterlage und die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 9-29 VE

Für die nördlich der Siriusstraße liegenden Grundstücke zwischen östlicher Straßenbegrenzung Schönfelder Chaussee und der Fußgängerzone hinter der Ortelstraße im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Altglienicke

Zeichenerklärung

Vorhabengebiet	
Zahl der Vollgeschosse	z.B. I – II
als Mindest- und Höchstmaß	
Grundfläche (GR) als Höchstmaß	(§ 19 Abs. 2 BauNVO) z.B. GR: 6.550 m²
Geschossfläche (GF) als Höchstmaß	(§ 20 Abs. 3 BauNVO) z.B. GF: 14.550 m²
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)
Baulinie	(§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)
Straßenverkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Straßenrabe
Einfahrtbereich für Anlieferung	Straßenrabe
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Umgrenzung der Flächen für Stellplätze	St
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	

Planunterlage

Wohn- oder öffentliches Gebäude	mit Durchfahrt und Geschäftszugang
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage	
Parkhaus	
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	
Brücke	
Gewässer	z.B. Teich
Geländehöhe, Straßenhöhe	z.B. 10 m über NN
Laubbaum, Nadelbaum	z.B. Laub- Nadelbaum
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	
Schornstein	
Zaun, Hecke	
Hochspannungsmast	
Landesgrenze (Bundesland)	
Bezirksgrenze	
Ortsteilgrenze	
Gemarkungsgrenze	
Flurgrenze	
Flurstücksgrenze	
Flurstücksnummer, Flurnummer	z.B. 3321 FLUR 10
Grundstücksnummer	z.B. 1/9 A
Mauer, Stützmauer	
Bordkanne	
Baulinie, Baugrenze	
Straßenbegrenzungslinie	

Vorhabenträger: DOMOS
Gesellschaft für schlüsselfertiges Bauen mbH
Wittelsbacherring 19
95444 Bayreuth

Aufgestellt: Berlin, den 26. April 2011
Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Abt. Bauen und Stadtentwicklung

Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

gez. Ute Löbel
Leiterin

gez. Rainer Hölmer
Bezirksstadtrat

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 16.05.2011 bis einschließlich 17.06.2011 öffentlich ausgestellt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 25.06.2011 beschlossen.

Berlin, den 30.8.2011

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Abt. Bauen und Stadtentwicklung

Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

gez. Ute Löbel

Leiterin
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist auf Grund des § 12 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 03. März 2014

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

gez. Ines Feierabend
Stellvertretende Bezirksbürgermeisterin

gez. Rainer Hölmer
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 27. März 2014 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 72 verkündet worden.