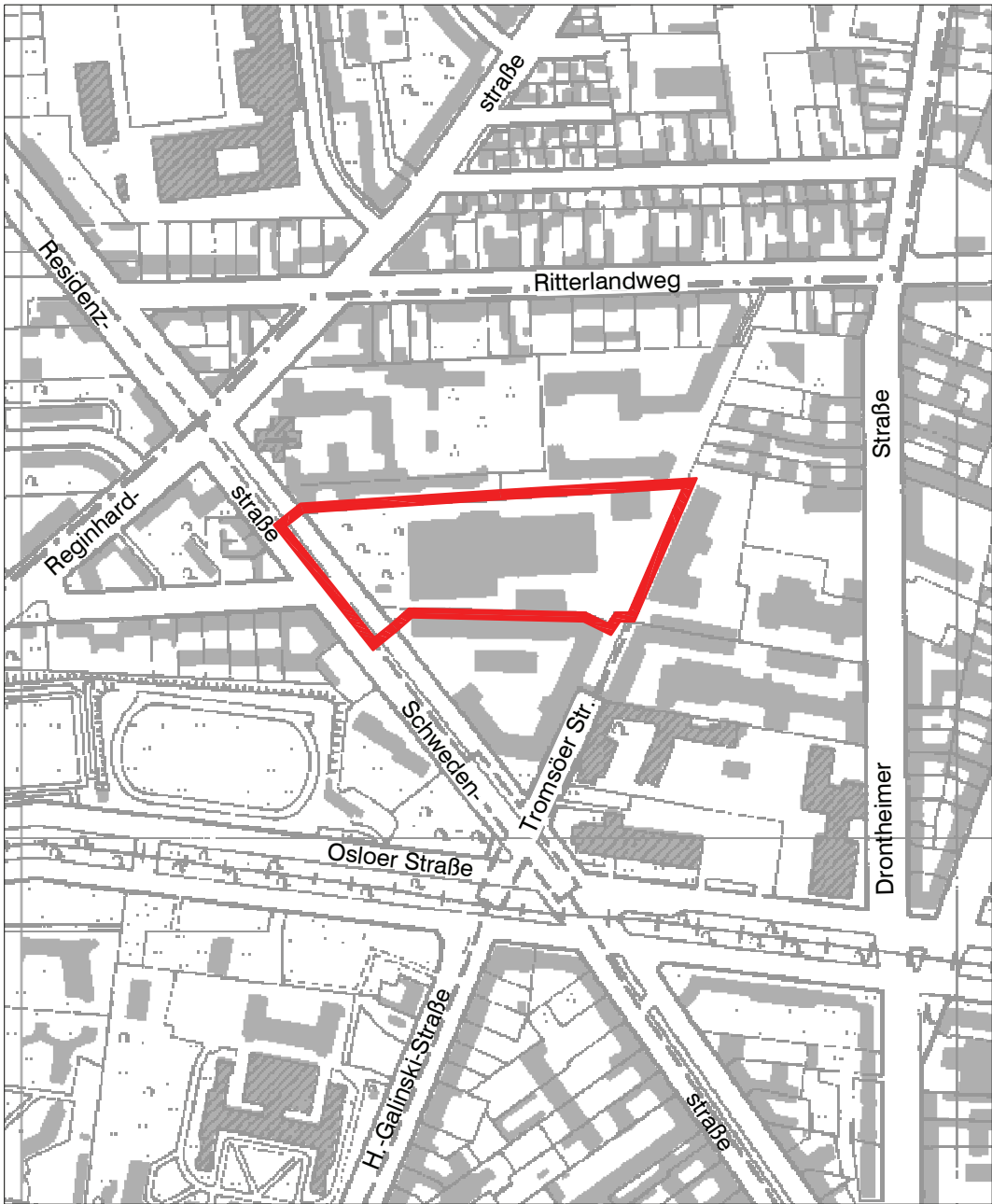
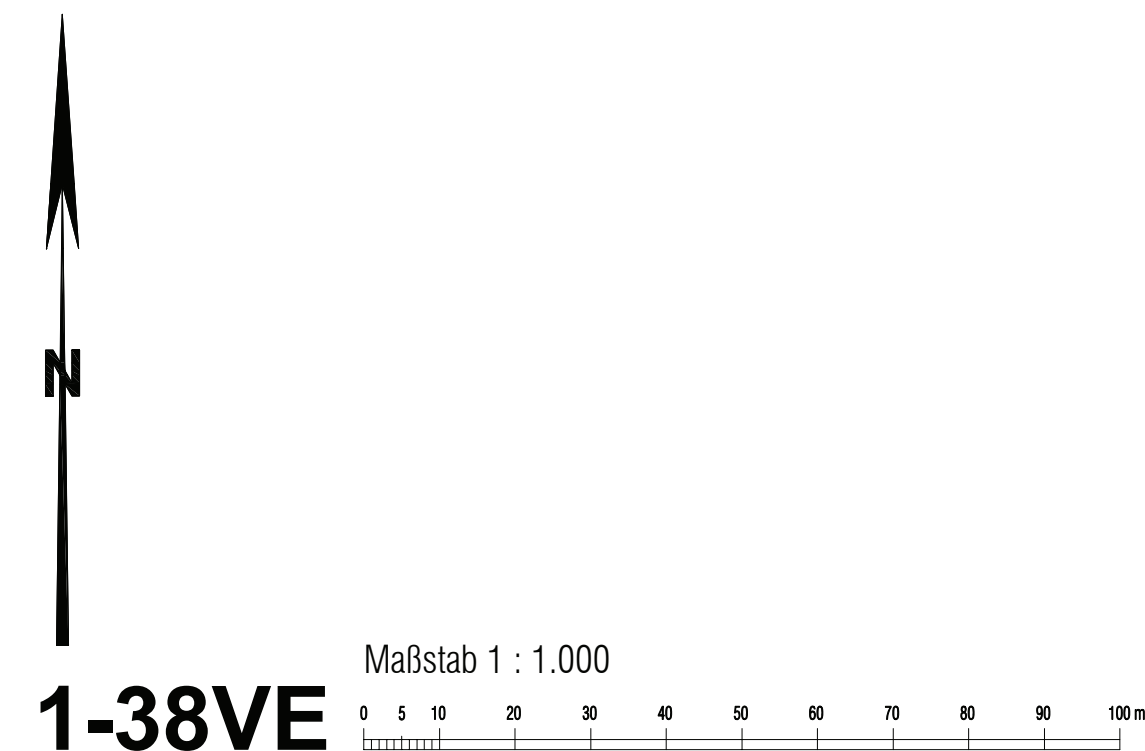


Übersichtskarte 1:10 000



Textliche Festsetzungen

- Das Sondergebiet "Verbrauchermarkt" dient vorwiegend der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit einer Verkaufsfläche von insgesamt höchstens 4.700 m². Zulässig sind Betriebe des Einzelhandels mit Waren des täglichen Bedarfs (Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren und Tierfutter) sowie Ge- und Verbrauchsgütern. Die Verkaufsfläche für Waren des täglichen Bedarfs darf 70 % der zulässigen Verkaufsfläche nicht unterschreiten. Zulässig sind weiterhin sonstige nicht störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sowie Schank- und Speisewirtschaften.
- Die zulässige Grundfläche im Sondergebiet darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundfläche, die einer Grundflächenzahl von 0,9 entspricht, überschritten werden.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung ist die vorhandene Vegetation bei Abgang nachzupflanzen. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Zufahrten und Wege.
- Die Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen sind mit bodendeckenden Stauden sowie mit Laubgehölzen zu bepflanzen. Ausnahmsweise können notwendige Verkehrsflächen (z.B. Rettungswege, Rangierflächen) von der Pflanzbindung ausgenommen werden, sofern ihre Fläche insgesamt 10 % der Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen nicht überschreitet.
- Im Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sicher gestellt ist, dass die Emissionswerte von Schwefeldioxid (SOx), Stickstoffdioxid (NOx) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
- 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 Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



Planunterlage: ALK - Berlin 1:1.000
Stand Februar 2007

Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Abzeichnung



Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1-38VE

für das Grundstück Residenzstraße 85 - 88
im Bezirk Mitte, Ortsteil Gesundbrunnen

Zeichenerklärung			
Festsetzungen			
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
Kleinsiedlungsgebiet	(5.1 BauNVO)	WS	Grundflächenmaß
Reines Wohngebiet	(5.2 BauNVO)	WR	Grundfläche
Allgemeines Wohngebiet	(5.3 BauNVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse
Besonderes Wohngebiet	(5.4 BauNVO)	WB	als Höchstmaß
Dorfgebiet	(5.5 BauNVO)	MD	als Mindest- und Höchstmaß
Mischgebiet	(5.6 BauNVO)	MI	zwingend
Kerngebiet	(5.7 BauNVO)	MK	Offene Bauweise
Gewerbegebiet	(5.8 BauNVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig
Industriegebiet	(5.9 BauNVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig
Sondergebiet (Erholung)	(5.10 BauNVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig
Sonstiges Sondergebiet	(5.11 BauNVO)	SS	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Wöchentliche Hausnutzung			
Sonstiges Sondergebiet			
UNIVERSITÄT			
Beschreibung der Zahl der Wohnungen			
(9 Abs. 1 Nr. 8 BauNVO)			
Geschossflächenzahl			
als Höchstmaß			
als Mindest- und Höchstmaß			
Geschossfläche			
als Höchstmaß			
als Mindest- und Höchstmaß			
Baumassenzahl			
Baumasse			
Flächen für den Gemeinbedarf			
JUGENDFREIZEITHEIM			
Straßenverkehrsflächen			
Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung			
öffentliche Parkfläche			
Private Verkehrsflächen			
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen			
Gasdruckregler			
Trastation			
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen			
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft			
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen			
Stäuchern			
Anpflanzen von Bäumen			
sonstigen Bepflanzungen			
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft			
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes			
Umgrenzung der von der Bebauung			
Hochaltflächen			
Besondere Nutzungswirkung von Flächen			
Sichtfläche			
Mit Geh-, Fahr- u. Leistungswegen zu beladenden Flächen			
Umgrenzung von Flächen für			
Stellplätze			
Garagen			
Gemeinschaftsstellplätze			
Gemeinschaftsgaragen			
Nachrichtliche Übernahmen			
Wasserfläche			
Wasserschutzgebiet (Grundwasserentnahme)			
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr			
Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich			
Umweltgefährdenden Stoffen beizusetzen sind			
Bahnanlagen			
unterirdische Bahnanlagen			
Straßenbahn			
Eintragungen als Vorschlag			
Hochstraße			
Tiefstraße			
Brücke			
Industriebahn (in Aussicht genommen)			
Planunterlage			
Landesgrenze (Bundesland)			
Streckengrenze			
Ortsangabegrenze			
Gemarkungsgrenze			
Flurgrenze			
Flurstücksgrenze			
Flurstücksnummer, Flurstücksnummer			
Grundstücksnummer			
Mauer, Stützmauer			
Sondermauer			
Straßen, Baugrenze			
Straßenbegrenzungslinie			

Vorhabenträger
ETA Großfläche Grundstücksverwaltung GmbH & Co. KG

Aufgestellt: Berlin, den 12. März 2007

Bezirksamt Mitte von Berlin

Abt. Stadtentwicklung Amt für Planen und Genehmigungen

Gothe
Bezirksstadtrat

Laduch
Amtsleiterin

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 19.03.2007 bis einschließlich 23.04.2007 öffentlich ausgestellt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 20.09.2007 beschlossen.

Berlin, den 26. September 2007

Bezirksamt Mitte von Berlin

Amt für Planen und Genehmigungen

Laduch
Amtsleiterin

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist aufgrund des § 12 Abs. 1 in Verbindung mit § 10 Abs. 1 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 11. März 2008

Bezirksamt Mitte von Berlin

i. V. Zeller

Gothe

Bezirksbürgermeister

Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 09.04.2008 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 86 verkündet worden.

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt.

Berlin, den 28. Februar 2007

Ruth Siegel
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1-38 VE, festgesetzt am 11. März 2008, übereinstimmt.

Berlin, den 28. April 2008

Ruth Siegel
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur