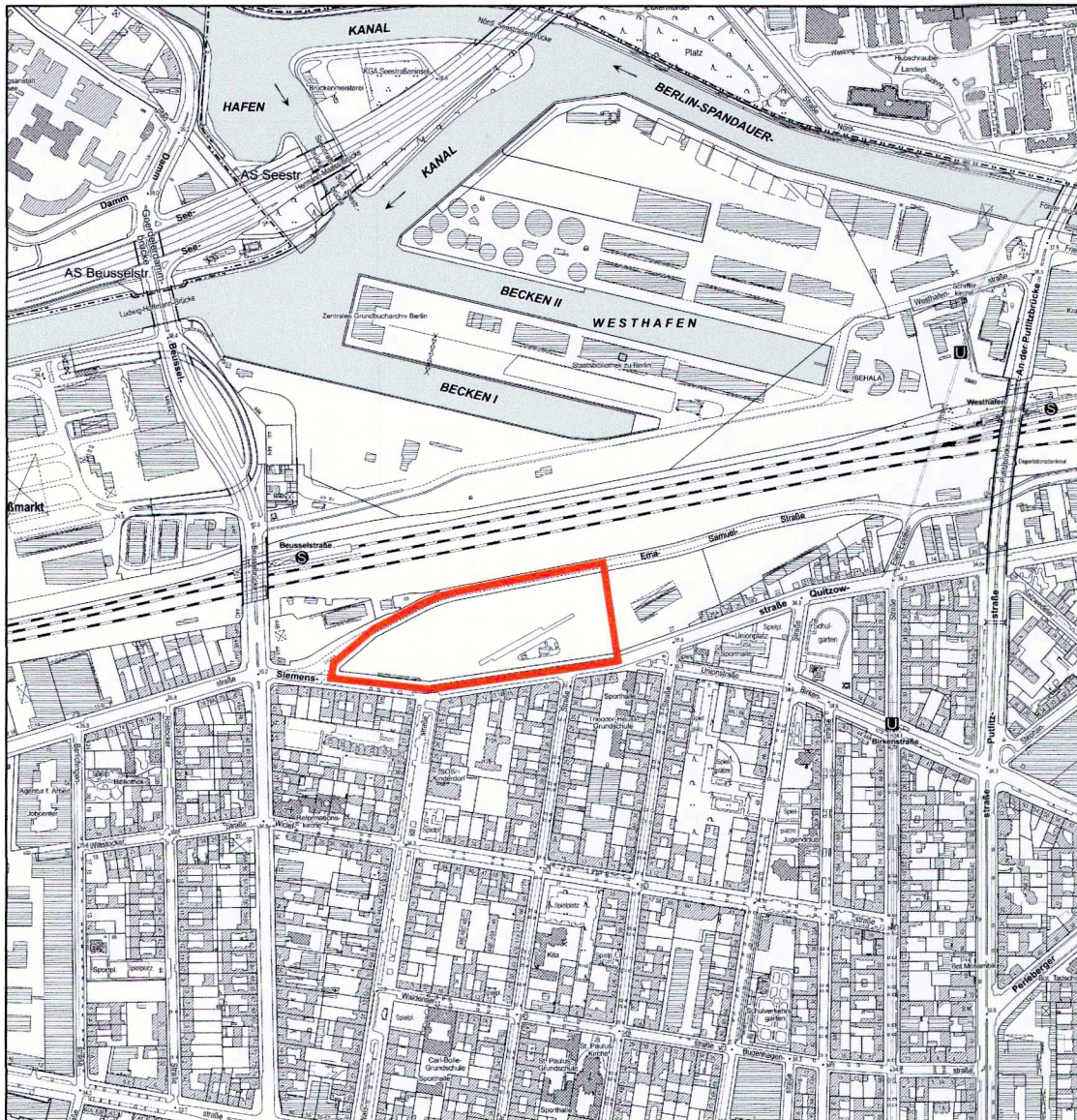




Übersichtskarte 1:10000

Textliche Festsetzungen

- Auf dem Baugrundstück ist ein Großmarkt für Gastronomiebedarf und Lebensmittel mit einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 14.700 qm zulässig. Ein Verkauf von Waren an Endverbraucher ist nicht zulässig. Innerhalb der Fläche W ist eine Werbeanlage mit einer maximalen OK von 60,0 m über NHN zulässig.
- Auf der Fläche parklmsp darf die festgesetzte maximale Oberkante der baulichen Anlagen durch technische Aufbauten (wie z.B. Solaranlagen, Schornsteine und Lüftungsrohre) um bis zu 3,0 m überschritten werden, wenn sie eine Linie mit dem Neigungswinkel von maximal 60 Grad angelegt am Schnittpunkt von festgesetzter Oberkante und Gebäudeaußenwand nicht überschreiten. Die festgesetzte maximale Oberkante der baulichen Anlagen darf auf der Fläche parklmsp durch Werbeanlagen um bis zu 3,0 m überschritten werden.
- Als zulässige Grundfläche wird die im zeichnerischen Teil festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung sowie durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundfläche, die einer Grundflächenzahl von 0,97 entspricht, überschritten werden.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Massenströme von Schwefeloxiden, Stickstoffoxiden und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchsten denen von Heizöl EL sind.
- Zwischen den Punkten h und q ist innerhalb einer maximal 1,0 m tiefen Fläche eine Lärmschutzwand mit einer OK von mindestens 45,0 m über NHN und maximal 48,0 m ü. NHN und mit einem Schalldämm-Maß von mindestens 24 dB zu errichten. Sie muss entlang des Anlieferhofs mit Betriebsankstelle schallabsorbierend errichtet werden.
- Zwischen den Punkten h und j ist innerhalb einer maximal 1,0 m tiefen Fläche eine Lärmschutzwand mit einer OK von mindestens 39,0 m über NHN und maximal 40,0 m ü. NHN und mit einem Schalldämm-Maß von mindestens 24 dB zu errichten. Sie muss entlang des Anlieferhofs mit Betriebsankstelle gering schallabsorbierend errichtet werden.

8. Im Großmarkt für Gastronomiebedarf und Lebensmittel sind auf den Teilflächen nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen so weit begrenzt sind, dass die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingenterierung“ weder tags (6:00-22:00 Uhr) noch nachts (22:00-6:00 Uhr) überschritten werden:

Teilfläche	LEK, tags	LEK, nachts
abodpsmnoa (TF 1 „Parkplatz“)	54 dB	35 dB
sklms (TF 2 „Haustechnik“)	60 dB	44 dB
persp (TF 3 „Sollardach“)	45 dB	25 dB
hkrqh (TF 4 „Lieferhof“)	60 dB	55 dB

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

9. Im Baufeld mit der Zweckbestimmung „Markthalle“ sind mindestens 7.100 m² der Dachflächen extensiv zu begrünen.

10. Innerhalb der Fläche für Stellplätze sind mindestens 5 Bäume zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

11. Zwischen den Punkten b und d ist auf der gesamten Länge in einem 1,50 m breiten Streifen eine Hecke mit insgesamt mindestens 140 Sträuchern zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

12. Innerhalb der Fläche deqpd sind mindestens 40 schmalkronige Bäume als Baumreihe zu pflanzen und mit Sträuchern zu unterpflanzen. Es sind Arten der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Eine Unterbrechung der Strauchpflanzung für Notausgänge ist dauerhaft zulässig. Innerhalb der Fläche elghge sind mindestens 4 schmalkronige Bäume als Baumreihe zu pflanzen und mit Sträuchern zu unterpflanzen. Es sind Arten der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

Bäume:
Hainbuche (Carpinus betulus) in der Sorte 'Frans Fontaine'
Sträucher:
Rote Sommer Spiere (Spiraea x bumalda)
Japanische Strauchspiere (Spiraea nipponica)

Hinweise:
1. Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 10 und 11 wird die Verwendung der beigefügten Pflanzliste empfohlen.

2. Die DIN 45691 vom Dezember 2006 kann während der Dienststunden im Bezirksamt Mitte von Berlin, Abt. Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Ordnung, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung, Müllerstraße 146, 13353 Berlin eingesehen werden.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes vom 16.08.2016 übereinstimmt.

Berlin, den 13.10.2016

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1-45 VE

für das Grundstück Erna-Samuel-Straße 11/13 im Bezirk Mitte, Ortsteil Moabit

Zeichenerklärung Festsetzungen

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

Großmarkt für Gastronomiebedarf und Lebensmittel	
Besonderer Nutzungszweck	z.B. Markthalle
Baugrenze	
Geschossfläche als Höchstmaß	GF 24.000 qm
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß	
Oberkante	OK 48,0 m über NHN

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche	
Straßenbegrenzungslinie	

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung der Flächen für Stellplätze	
--	--

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	
---	--

Planunterlage

Wohn- oder öffentliches Gebäude mit Dachstuhl und Dachstuhl	Landesgrenze (Bundesland)	
Wirtschafts- oder Industriegebäude	Baureihegrenze	
Parkhaus	Ortsalltagsgrenze	
Unterirdisches Bauwerk	Gemarkungsgrenze	
Brücke	Flurgrenze	
Überdachung	Flurstücksgrenze	
Gewässer	Flurstücksnummer, Flurstücknummer	
Geländehöhe, Straßenhöhe	Mauer, Stützmauer	
Straßenbaum oder geschützter Baum	Böschung	
Laubwald, Nadelwald	Bauweise, Baugrenze	
Zaun, Hecke	Straßenbegrenzungslinie	
Hochspannungsast	Bordkante, topografische Begrenzungslinie	

Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 sowie ergänzende Planzeichen.

Vorhabenträger:
Hamburger Großmarkt GmbH
Friedenstraße 16
81671 München
Tel.: 089 / 41 306 0
Fax: 089 41 306 250
E-Mail: info@hamburger-cc.de

Aufgestellt: Berlin, den 18.02.2015
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Ordnung
Stadtentwicklungsamt

Spallek
Bezirksstadtrat
Fachbereich Stadtplanung
Laduch
Fachbereichsleiterin

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde neu gezeichnet und in der Zeit vom 23.02.2015 bis einschließlich 23.03.2015 öffentlich ausgelegt. Ein erster Planentwurf mit Aufstellungsdatum vom 06.05.2010 hat bereits in der Zeit vom 10.05.2010 bis einschließlich 14.06.2010 und mit dem Deckblatt vom 19.11.2010 vom 22.11.2010 bis einschließlich 06.12.2010 öffentlich ausgelegen.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vom 06.05.2010 mit dem Deckblatt vom 19.11.2010 am 17.02.2011 und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vom 18.02.2015 am 18.06.2015 beschlossen.

Berlin, den 22.07.2015
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Ordnung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Laduch
Fachbereichsleiterin

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist auf Grund des § 12 Abs. 1 in Verbindung mit § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 6 Abs. 5 und mit § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

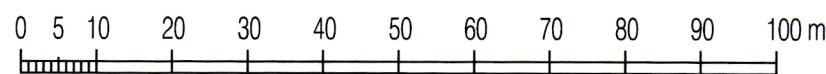
Berlin, den 16.08.2016
Bezirksamt Mitte von Berlin

v. Dassel
stellvert. Bezirksbürgermeister
Spallek
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 09.09.2016 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 542 verkündet worden.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1-45 VE

Maßstab 1:1000



Planunterlage: Flurkarte, automatisierte Liegenschaftskarte und Ergänzungsmessungen Stand Januar 2015

Die vermessungstechnische und liegenschaftliche Richtigkeit wird bescheinigt.

Berlin, 06.02.2015 Ruth

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur