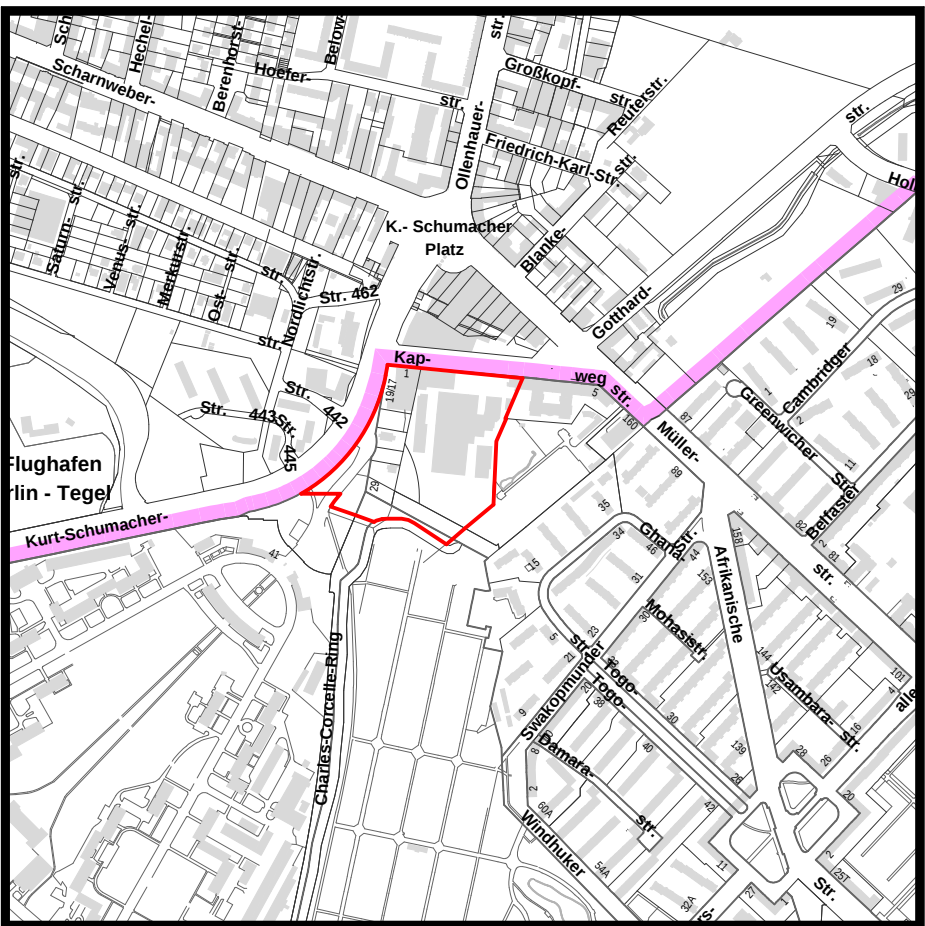


Übersichtskarte 1:10 000



Textliche Festsetzungen

- Das Sondergebiet dient vorwiegend der Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit der Zweckbestimmung Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartencenter. Zulässig ist ein Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartencenter einschließlich der zu diesem gehörenden Büro und Sozialräume bis zu einer Geschossfläche von 15.000 m². Dabei dürfen die nachfolgend aufgeführten Einzelhandelsortimente insgesamt 1200 m² Geschossfläche nicht überschreiten:
 - Textilien
 - Bekleidung
 - Schuhe und Lederwaren
 - Beleuchtungsartikel
 - Haushaltsgegenstände aus Metall und Kunststoff
 - Keramische Erzeugnisse und Glaswaren
 - Heimtextilien und Teppiche
 - Kork- und Korbwaren
 - Elektrische Haushaltsgeräte.
- Neben dem Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartencenter sind im Sondergebiet auch zulässig:
 - Sonstige Büro- und Verwaltungsgebäude
 - Schank- und Speisewirtschaften bis zu einer Geschossfläche von insgesamt 600 m²
 - Tankstelle mit Waschstraße.
- An die Baugrenze darf zwischen den Punkten AB bezogen auf die generell zulässige Höhe der baulichen Anlagen ohne Abstandflächen nach der Bauordnung für Berlin herangebaut werden.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten CD sowie EF ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- Zum Schutz vor Fluglärm müssen Außenbauteile einschließlich der Fenster ein bewertetes Luftschalldämm-Maß (R_w)res nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) aufweisen. Dieses liegt für Büroräume bei 40 dB.
- Die Fläche H ist mit Arten der beigefügten Pflanzliste 2 derart zu bepflanzen, dass der Eindruck einer dichten Hecke entsteht.
- Die Fläche J ist mit Arten der beigefügten Pflanzliste 2 derart zu bepflanzen, dass der Eindruck eines städtischen Vorgartens entsteht. Die Pflanzbindung gilt nicht für Grundstückszufahrten und Wege.
- Die Fläche K ist mit Arten der beigefügten Pflanzliste 2 derart zu bepflanzen, dass der Eindruck eines Vorgartens mit Obstgehölzen entsteht. Dabei sind vorhandene Einzelbäume und Baumgruppen zu integrieren. Die Pflanzbindung gilt nicht für Grundstückszufahrten und Wege.
- Im Sondergebiet sind pro angefallene 750 m² Baugrundstückfläche mindestens ein Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 16 cm oder ein Obstbaum mit einem Mindeststammumfang von 10 cm zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die auf dem Grundstück vorhandenen und nach der Baumaßnahme erhaltenen Bäume anzurechnen.
- Ebenereiche Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen.
- Die Fläche L ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- Die Fläche M ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindlichen Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Hinweis

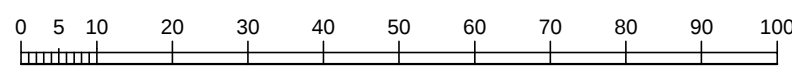
Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 7, 8, 9 und 11 wird die Verwendung von Arten der beigefügten Pflanzliste empfohlen.

Bezirk Reinickendorf



Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000



III-242

Planunterlage: ALK - Berlin 1:1000
Stand Juli 2002

Abzeichnung

Bebauungsplan III - 242

für die Grundstücke

Kurt-Schumacher-Damm 17/29 und Kapweg 1-2
sowie für Teilflächen der Grundstücke
Scharnweberstraße 159, Kurt-Schumacher-Damm
31/33 und Gemarkung Wedding, Flur 19,
Flurstück 528
im Bezirk Mitte, Ortsteil Wedding

Zeichenerklärung			
Festsetzungen			
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
(1) Kleinsiedlungsgebiet	(1) 1 BauArt	GR	Grundflächenzahl
(2) Reines Wohngebiet	(2) 2 BauArt	GR	GR 100 m²
(3) Allgemeines Wohngebiet	(3) 3 BauArt	GR	GR 100 m²
(4) Besonderes Wohngebiet	(4) 4 BauArt	GR	GR 100 m²
(5) Dorfgebiet	(5) 5 BauArt	GR	GR 100 m²
(6) Mischgebiet	(6) 6 BauArt	GR	GR 100 m²
(7) Kerngebiet	(7) 7 BauArt	GR	GR 100 m²
(8) Gewerbegebiet	(8) 8 BauArt	GR	GR 100 m²
(9) Industriegebiet	(9) 9 BauArt	GR	GR 100 m²
(10) Sondergebiet (Erholung)	(10) 10 BauArt	GR	GR 100 m²
(11) Sondergebiet (Erholung)	(11) 11 BauArt	GR	GR 100 m²
(12) Sondergebiet (Erholung)	(12) 12 BauArt	GR	GR 100 m²
(13) Sondergebiet (Erholung)	(13) 13 BauArt	GR	GR 100 m²
(14) Sondergebiet (Erholung)	(14) 14 BauArt	GR	GR 100 m²
(15) Sondergebiet (Erholung)	(15) 15 BauArt	GR	GR 100 m²
(16) Sondergebiet (Erholung)	(16) 16 BauArt	GR	GR 100 m²
(17) Sondergebiet (Erholung)	(17) 17 BauArt	GR	GR 100 m²
(18) Sondergebiet (Erholung)	(18) 18 BauArt	GR	GR 100 m²
(19) Sondergebiet (Erholung)	(19) 19 BauArt	GR	GR 100 m²
(20) Sondergebiet (Erholung)	(20) 20 BauArt	GR	GR 100 m²
(21) Sondergebiet (Erholung)	(21) 21 BauArt	GR	GR 100 m²
(22) Sondergebiet (Erholung)	(22) 22 BauArt	GR	GR 100 m²
(23) Sondergebiet (Erholung)	(23) 23 BauArt	GR	GR 100 m²
(24) Sondergebiet (Erholung)	(24) 24 BauArt	GR	GR 100 m²
(25) Sondergebiet (Erholung)	(25) 25 BauArt	GR	GR 100 m²
(26) Sondergebiet (Erholung)	(26) 26 BauArt	GR	GR 100 m²
(27) Sondergebiet (Erholung)	(27) 27 BauArt	GR	GR 100 m²
(28) Sondergebiet (Erholung)	(28) 28 BauArt	GR	GR 100 m²
(29) Sondergebiet (Erholung)	(29) 29 BauArt	GR	GR 100 m²
(30) Sondergebiet (Erholung)	(30) 30 BauArt	GR	GR 100 m²
(31) Sondergebiet (Erholung)	(31) 31 BauArt	GR	GR 100 m²
(32) Sondergebiet (Erholung)	(32) 32 BauArt	GR	GR 100 m²
(33) Sondergebiet (Erholung)	(33) 33 BauArt	GR	GR 100 m²
(34) Sondergebiet (Erholung)	(34) 34 BauArt	GR	GR 100 m²
(35) Sondergebiet (Erholung)	(35) 35 BauArt	GR	GR 100 m²
(36) Sondergebiet (Erholung)	(36) 36 BauArt	GR	GR 100 m²
(37) Sondergebiet (Erholung)	(37) 37 BauArt	GR	GR 100 m²
(38) Sondergebiet (Erholung)	(38) 38 BauArt	GR	GR 100 m²
(39) Sondergebiet (Erholung)	(39) 39 BauArt	GR	GR 100 m²
(40) Sondergebiet (Erholung)	(40) 40 BauArt	GR	GR 100 m²
(41) Sondergebiet (Erholung)	(41) 41 BauArt	GR	GR 100 m²
(42) Sondergebiet (Erholung)	(42) 42 BauArt	GR	GR 100 m²
(43) Sondergebiet (Erholung)	(43) 43 BauArt	GR	GR 100 m²
(44) Sondergebiet (Erholung)	(44) 44 BauArt	GR	GR 100 m²
(45) Sondergebiet (Erholung)	(45) 45 BauArt	GR	GR 100 m²
(46) Sondergebiet (Erholung)	(46) 46 BauArt	GR	GR 100 m²
(47) Sondergebiet (Erholung)	(47) 47 BauArt	GR	GR 100 m²
(48) Sondergebiet (Erholung)	(48) 48 BauArt	GR	GR 100 m²
(49) Sondergebiet (Erholung)	(49) 49 BauArt	GR	GR 100 m²
(50) Sondergebiet (Erholung)	(50) 50 BauArt	GR	GR 100 m²
(51) Sondergebiet (Erholung)	(51) 51 BauArt	GR	GR 100 m²
(52) Sondergebiet (Erholung)	(52) 52 BauArt	GR	GR 100 m²
(53) Sondergebiet (Erholung)	(53) 53 BauArt	GR	GR 100 m²
(54) Sondergebiet (Erholung)	(54) 54 BauArt	GR	GR 100 m²
(55) Sondergebiet (Erholung)	(55) 55 BauArt	GR	GR 100 m²
(56) Sondergebiet (Erholung)	(56) 56 BauArt	GR	GR 100 m²
(57) Sondergebiet (Erholung)	(57) 57 BauArt	GR	GR 100 m²
(58) Sondergebiet (Erholung)	(58) 58 BauArt	GR	GR 100 m²
(59) Sondergebiet (Erholung)	(59) 59 BauArt	GR	GR 100 m²
(60) Sondergebiet (Erholung)	(60) 60 BauArt	GR	GR 100 m²
(61) Sondergebiet (Erholung)	(61) 61 BauArt	GR	GR 100 m²
(62) Sondergebiet (Erholung)	(62) 62 BauArt	GR	GR 100 m²
(63) Sondergebiet (Erholung)	(63) 63 BauArt	GR	GR 100 m²
(64) Sondergebiet (Erholung)	(64) 64 BauArt	GR	GR 100 m²
(65) Sondergebiet (Erholung)	(65) 65 BauArt	GR	GR 100 m²
(66) Sondergebiet (Erholung)	(66) 66 BauArt	GR	GR 100 m²
(67) Sondergebiet (Erholung)	(67) 67 BauArt	GR	GR 100 m²
(68) Sondergebiet (Erholung)	(68) 68 BauArt	GR	GR 100 m²
(69) Sondergebiet (Erholung)	(69) 69 BauArt	GR	GR 100 m²
(70) Sondergebiet (Erholung)	(70) 70 BauArt	GR	GR 100 m²
(71) Sondergebiet (Erholung)	(71) 71 BauArt	GR	GR 100 m²
(72) Sondergebiet (Erholung)	(72) 72 BauArt	GR	GR 100 m²
(73) Sondergebiet (Erholung)	(73) 73 BauArt	GR	GR 100 m²
(74) Sondergebiet (Erholung)	(74) 74 BauArt	GR	GR 100 m²
(75) Sondergebiet (Erholung)	(75) 75 BauArt	GR	GR 100 m²
(76) Sondergebiet (Erholung)	(76) 76 BauArt	GR	GR 100 m²
(77) Sondergebiet (Erholung)	(77) 77 BauArt	GR	GR 100 m²
(78) Sondergebiet (Erholung)	(78) 78 BauArt	GR	GR 100 m²
(79) Sondergebiet (Erholung)	(79) 79 BauArt	GR	GR 100 m²
(80) Sondergebiet (Erholung)	(80) 80 BauArt	GR	GR 100 m²
(81) Sondergebiet (Erholung)	(81) 81 BauArt	GR	GR 100 m²
(82) Sondergebiet (Erholung)	(82) 82 BauArt	GR	GR 100 m²
(83) Sondergebiet (Erholung)	(83) 83 BauArt	GR	GR 100 m²
(84) Sondergebiet (Erholung)	(84) 84 BauArt	GR	GR 100 m²
(85) Sondergebiet (Erholung)	(85) 85 BauArt	GR	GR 100 m²
(86) Sondergebiet (Erholung)	(86) 86 BauArt	GR	GR 100 m²
(87) Sondergebiet (Erholung)	(87) 87 BauArt	GR	GR 100 m²
(88) Sondergebiet (Erholung)	(88) 88 BauArt	GR	GR 100 m²
(89) Sondergebiet (Erholung)	(89) 89 BauArt	GR	GR 100 m²
(90) Sondergebiet (Erholung)	(90) 90 BauArt	GR	GR 100 m²
(91) Sondergebiet (Erholung)	(91) 91 BauArt	GR	GR 100 m²
(92) Sondergebiet (Erholung)	(92) 92 BauArt	GR	GR 100 m²
(93) Sondergebiet (Erholung)	(93) 93 BauArt	GR	GR 100 m²
(94) Sondergebiet (Erholung)	(94) 94 BauArt	GR	GR 100 m²
(95) Sondergebiet (Erholung)	(95) 95 BauArt	GR	GR 100 m²
(96) Sondergebiet (Erholung)	(96) 96 BauArt	GR	GR 100 m²
(97) Sondergebiet (Erholung)	(97) 97 BauArt	GR	GR 100 m²
(98) Sondergebiet (Erholung)	(98) 98 BauArt	GR	GR 100 m²
(99) Sondergebiet (Erholung)	(99) 99 BauArt	GR	GR 100 m²
(100) Sondergebiet (Erholung)	(100) 100 BauArt	GR	GR 100 m²

Aufgestellt: Berlin, den 13.08.2002
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Vermessungsamt
Willamowski
Amtsleiter
Dorothee Dubrau
Bezirksstadträtin
Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 26.08.2002 bis einschließlich 26.09.2002 öffentlich ausgestellt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit Deckblatt vom 07.12.2005
am 16.02.2006 beschlossen.
Berlin, den 23.02.2006
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Amt für Planen und Genehmigen
Laduch
Amtsleiterin
J. Zeller
Bezirksbürgermeister
Die Verordnung ist am 24.06.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 583 verkündet worden.
Dorothee Dubrau
Bezirksstadträtin
Der Bebauungsplan ist aufgrund § 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 06.06.2006
Bezirksamt Mitte von Berlin

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt
dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift
des Bebauungsplans
vom 06.06.2006 übereinstimmt.

Berlin, den 08.03.2007
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Vermessungsamt

Elsner

Im Auftrag

Zu diesem Bebauungsplan gehört das
Deckblatt vom 07.12.2005, geändert
am 27.04.2006
(in diese Abzeichnung eingearbeitet).