



Textliche Festsetzungen

- 1. Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben der Nahversorgung.
1.1 Einzelhandelsbetriebe, sofern die Verkaufsfläche insgesamt 30 vom Hundert der Grundstücksfläche nicht überschreitet.
2. Im Sondergebiet dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 41,7 m über NHN nicht überschreiten.
3. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,93 überschritten werden.
4. Entlang der gesamten Linie zwischen den Punkten s1-s2-s3-s4-s5-s6-s7-s8 ist in einer Tiefe von 0,75 m eine durchgehende Lärmschutzwand mit einer Schalldämmung mit einem Wert gemäß Ziffer 2.1 „Schalldämmung“ der ZTV-Lsw 06 von DLP > 24 dB und einer Höhe der Oberkante von jeweils mindestens 2,0 m zu errichten.
5. Ebenerdige Stellplatzflächen sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern.
6. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind mindestens 550 m² der Dachflächen extensiv zu begrünen.
7. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A-B-C-D-E-F-G-H ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
8. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Hinweis:

Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 4, 5 und 6 wird die Verwendung von Arten der der Begründung beigefügten Pflanzliste vom 20.10.2022 empfohlen.

Bebauungsplan 5 - 96

für das Grundstück Brunsbütteler Damm 276/280 und Barmbeker Weg 6 im Bezirk Spandau, Ortsteil Staaken

Zeichenerklärung

Table with multiple columns detailing symbols and their meanings for various planning elements like building types, green spaces, and infrastructure. Includes sub-sections like 'Festsetzungen', 'Verkehrsmittel', 'Anpflanzungen', 'Sonstige Festsetzungen', 'Nachrichtliche Übernahmen', and 'Eintragungen als Vorschlag'.



Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt. Berlin, den 11.04.2023

Dipl.-Ing. Knut Seibt Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans 5-96, festgesetzt am 07.05.2024, übereinstimmt.

Berlin, den 17. Juli 2024



Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Änderungen vom 18.03.2024 in der Urschrift wurden in diese Abzeichnung eingearbeitet.

Bezirksamt Spandau von Berlin Abt. Bauen, Planen, Umwelt- und Naturschutz

gez. Schatz

gez. Schulle

Bezirksamt Spandau von Berlin Abt. Bauen, Planen, Umwelt- und Naturschutz

gez. Bewig

gez. Schatz

Die Verordnung ist am 01.06.2024 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 139 verkündet worden.

Planunterlagen: Dipl.-Ing. Knut Seibt - Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Stand: Januar 2023 Lagesystem: ETRS Höhensystem: DHHN2016

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

5 - 96

