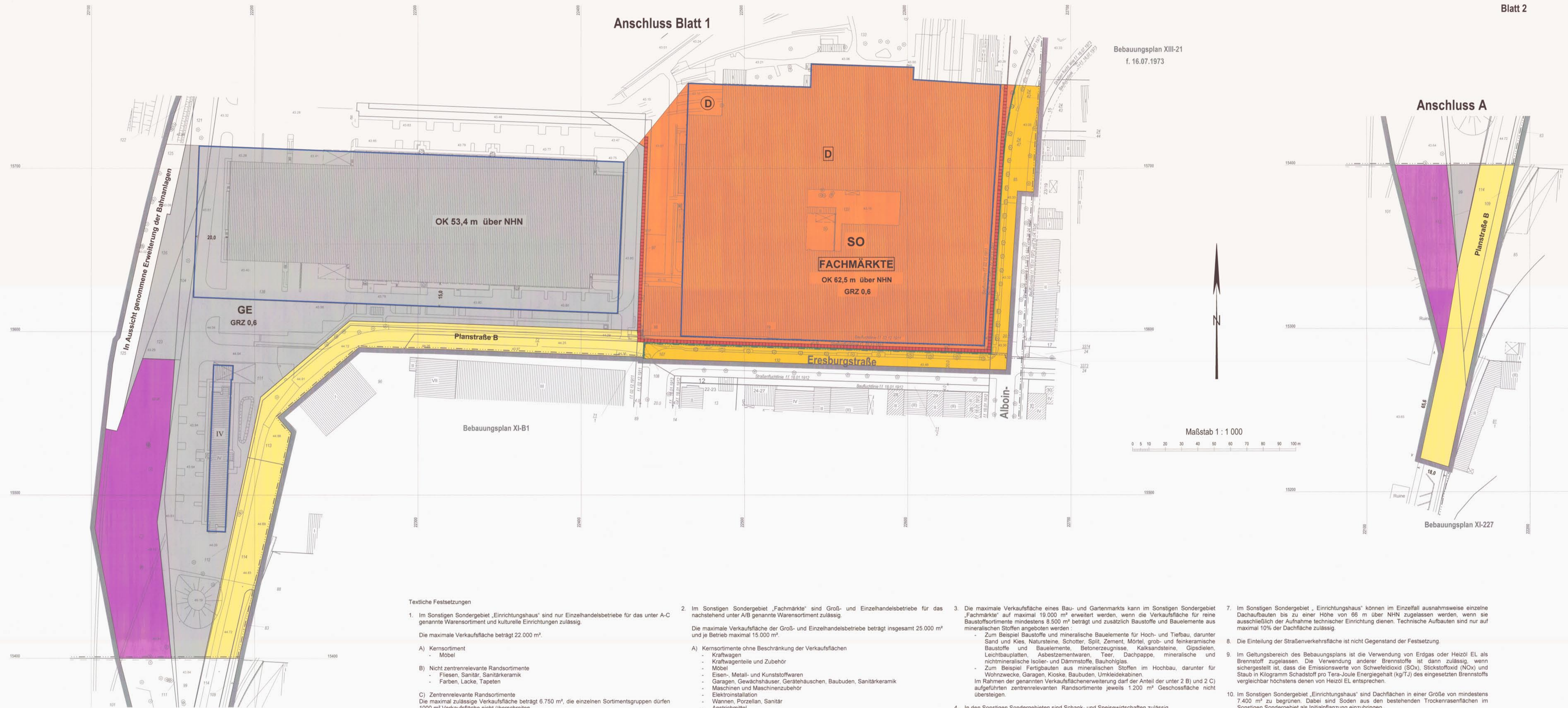


Anschluss Blatt 1

Bebauungsplan XIII-21  
f. 16.07.1973

Anschluss A



Textliche Festsetzungen

- Im Sonstigen Sondergebiet „Einrichtungshaus“ sind nur Einzelhandelsbetriebe für das unter A-C genannte Warensortiment und kulturelle Einrichtungen zulässig.  
Die maximale Verkaufsfläche beträgt 22.000 m².  
A) Kernsortiment  
- Möbel  
B) Nicht zentrenrelevante Randsortimente  
- Fliesen, Sanitär, Sanitärkeramik  
- Farben, Lacke, Tapeten  
C) Zentrenrelevante Randsortimente  
Die maximal zulässige Verkaufsfläche beträgt 6.750 m², die einzelnen Sortimentsgruppen dürfen 1000 m² Verkaufsfläche nicht überschreiten.  
- Kunstgewerbe  
- Bilder / Kunstgegenstände  
- Glas, Porzellan, Keramik  
- Haushaltswaren, Küchenbedarf  
- Elektrokleingeräte  
- Spielwaren  
- Bettwaren  
- Haus- und Heimtextilien, Tischwäsche, Gardinenzubehör  
- Badtextilien  
- Elektrokleingeräte  
- Beleuchtungskörper und Zubehör  
- Teppiche  
- Pflanzen  
Auf einer Verkaufsfläche von 150 m² sind auch andere Warensortimente zulässig.

- Im Sonstigen Sondergebiet „Fachmärkte“ sind Groß- und Einzelhandelsbetriebe für das nachstehend unter A/B genannte Warensortiment zulässig.  
Die maximale Verkaufsfläche der Groß- und Einzelhandelsbetriebe beträgt insgesamt 25.000 m² und je Betrieb maximal 15.000 m².  
A) Kernsortimente ohne Beschränkung der Verkaufsflächen  
- Kraftwagen  
- Kraftwagenteile und Zubehör  
- Möbel  
- Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren  
- Garagen, Gewächshäuser, Gerätehäuschen, Baubuden, Sanitärkeramik  
- Maschinen und Maschinenzubehör  
- Elektroinstallation  
- Wannen, Porzellan, Sanitär  
- Anstrichmittel  
- Bau- und Heimwerkerbedarf  
- Tapeten- und Bodenbeläge  
- Beetpflanzen, Dünger, Sämereien  
- Sport- und Freizeitboote  
- Brennstoffe und Mineralerzeugnisse  
B) Zentrenrelevante Randsortimente mit einer maximalen Geschossfläche von insgesamt 1.200 m²  
- Haushalt  
- Leuchten  
- sonstige Pflanzen  
C) Sonstige zentrenrelevante Randsortimente sind für einen Bau- und Gartenmarkt mit max. 1.200 m² Geschossfläche und für die übrigen Fachmärkte mit insgesamt max. 750 m² Geschossfläche zulässig.

- Die maximale Verkaufsfläche eines Bau- und Gartenmarkts kann im Sonstigen Sondergebiet „Fachmärkte“ auf maximal 19.000 m² erweitert werden, wenn die Verkaufsfläche für reine Baustoffsortimente mindestens 8.500 m² beträgt und zusätzlich Baustoffe und Bauelemente aus mineralischen Stoffen angeboten werden:  
- Zum Beispiel Baustoffe und mineralische Bauelemente für Hoch- und Tiefbau, darunter Sand und Kies, Natursteine, Schotter, Splitt, Zement, Mörtel, grob- und feinkeramische Baustoffe und Bauelemente, Betonzeugnisse, Kalksandsteine, Gipsdielen, Leichtbauplatten, Asbestzementwaren, Teer, Dachpappe, mineralische und nichtmineralische Isolier- und Dämmstoffe, Bauhohlglas.  
- Zum Beispiel Fertigbauten aus mineralischen Stoffen im Hochbau, darunter für Wohnzwecke, Garagen, Kioske, Baubuden, Umkleidekabinen.  
Im Rahmen der genannten Verkaufsflächenenerweiterung darf der Anteil der unter 2 B) und 2 C) aufgeführten zentrenrelevanten Randsortimente jeweils 1.200 m² Geschossfläche nicht übersteigen.  
4. In den Sonstigen Sondergebieten sind Schank- und Speisewirtschaften zulässig.  
5. In den Sonstigen Sondergebieten ist jeweils nur eine freistehende Werbeanlage mit einer Höhe von maximal 63 m über NHN zulässig. Bei einer gemeinsamen Werbeanlage für beide Sonstige Sondergebiete ist eine Höhe von maximal 68 m über NHN zulässig. Darüber hinaus sind freistehende Werbeanlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie das Ortsbild (Denkmalschutz) nicht beeinträchtigen. Werbeanlagen und sonstige auf die Autobahn ausgerichtete Anlagen der Außenwerbung sind nur in einem Mindestabstand von 40 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB A 100 zulässig.  
6. Im Gewerbegebiet sind die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 (Vergnügungstätten) der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

- Im Sonstigen Sondergebiet „Einrichtungshaus“ können im Einzelfall ausnahmsweise einzelne Dachaufbauten bis zu einer Höhe von 66 m über NHN zugelassen werden, wenn sie ausschließlich der Aufnahme technischer Einrichtung dienen. Technische Aufbauten sind nur auf maximal 10% der Dachfläche zulässig.  
8. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.  
9. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Emissionswerte von Schwefeldioxid (SO<sub>2</sub>), Stickstoffdioxid (NO<sub>x</sub>) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera-Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.  
10. Im Sonstigen Sondergebiet „Einrichtungshaus“ sind Dachflächen in einer Größe von mindestens 7.400 m² zu begrünen. Dabei sind Soden aus den bestehenden Trockenrasenflächen im Sonstigen Sondergebiet als Initialpflanzung einzubringen.  
11. Ebenerdige Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je sechs Stellplätze ist ein Baum mit einem Stammumfang von 18 bis 20 cm zu pflanzen.  
12. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Die Übernahmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt  
Berlin Tempelhof-Schöneberg, den 5. 1. 2007  
Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin  
Abteilung Bauwesen  
Amt für Geoinformation und Vermessung  
IA  
Vermessungsamt

Planunterlage: Bebauungsplangrundlage vom ObVI Seibt, M 1:1.000 Stand: März 2002, Kataster Stand: September 2002  
Im Bereich der Bahnanlagen ergänzt durch Bestandsaufmaß DB Projekt Verkehrsbau

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis