

1. Im allgemeinen Wohngebiet mit der festgesetzten Geschoßflächenzahl 1,0 und im Bereich der Grundstücke Waltersdorfer Chaussee 3/9, Neudecker Weg 145, sind die Ausnahmen nach §4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Die Bebauungstiefe beträgt im allgemeinen Wohngebiet mit der festgesetzten Geschoßflächenzahl 0,4, 0,6 und 1,0 20 m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung kann bis zu einer Tiefe von 75 m zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
3. Im allgemeinen Wohngebiet mit der festgesetzten GFZ 1,0 können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
4. Die Baugrundstücke im allgemeinen Wohngebiet müssen, solange sie nicht an die Öffentliche Entwässerung angeschlossen sind, mindestens 600 m² groß sein. Die Grundflächenzahl 0,2 und die Geschoßflächenzahl 0,4 dürfen in diesem Fall nicht überschritten werden.
5. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
6. Die Grundstücke an der Neuköllner Straße und der Groß-Ziethener Chaussee sind an die vorgenannten Straßen durch eine Böschung mit einem Neigungsverhältnis von etwa 1:1,5 anzuschließen.
7. Die Fläche A-B-C-D-E-A ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Grundstücke Waßmannsdorfer Chaussee 3 und 5 zu belasten.
8. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Fläche a-L-E-M-b-a darf nur mit flachwurzeln den Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden. Im Bereich der als überbaubar festgesetzten Fläche sind bauliche Anlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn Belange der zuständigen Unternehmensträger nicht entgegenstehen. Eine Überbauung der Fläche a-b-c-d-a ab I. Obergeschoss muss in ihrer Höhenlage (Unterkante der baulichen Anlage) einen Abstand von mindestens 3,50 m von der Geländeoberkante einhalten.
9. Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze, Müllhäus´chen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen sind unzulässig.
10. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten F-G-H-I-K ist zugleich Baugrenze.
11. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.