

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2 sowie 4 bis 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Im allgemeinen Wohngebiet mit der zulässigen Geschoßfläche von 340002 können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschoßfläche nicht überschritten wird.
3. Die für das Grundstück Neudecker Weg 106/118, Köpenicker Straße 159 zulässige Geschoßfläche erhöht sich um die Flächen notwendiger Garagen und zugehöriger Nebenanlagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis zu einer Geschoßfläche, die der Geschoßflächenzahl von 1,3 entspricht.
4. Die Festsetzung der Flächen für Stellplätze und für Garagen mit Dachstellplätzen schließt bei Bedarf weitere benötigte Stellplätze und Garagen nicht aus, die auf diesen Flächen nicht untergebracht werden können. Planergänzungsbestimmung Nr. 8 Abs. 3 bleibt unberührt.
5. Die Höhenlage der baulichen Anlagen auf den festgesetzten Flächen für Garagengebäude mit Dachstellplätzen bestimmt sich daraus, dass folgende Gebäudehöhen nicht überschritten werden dürfen:
  - bei der Fläche A 43,0 m über NN,
  - bei der Fläche B 45,0 m über NN
  - und bei der Fläche C 45,0 m über NN.
6. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
7. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Flächen dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
8. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Das gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Zufahrten, Müllhäuschen, Kinderspielplätze und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen und Stellplätze sind unzulässig.
9. 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.