

Textliche Festsetzungen

1. Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
2. Die Fläche A ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Allgemeinen Wohngebiets, einem Geh- und Radfahrrecht für die Allgemeinheit, einem Fahrrecht zugunsten des Naturschutz- und Grünflächenamtes des Bezirks Neukölln von Berlin sowie einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
3. Die Fläche B ist mit einem Geh- und Radfahrrecht für die Allgemeinheit und einem Fahrrecht zugunsten des Naturschutz- und Grünflächenamtes des Bezirks Neukölln von Berlin zu belasten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
4. Die Fläche C ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Allgemeinen Wohngebiets und einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
5. Die Flächen D sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Allgemeinen Wohngebiets, einem Geh- und Radfahrrecht für die Allgemeinheit sowie einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
6. Im Allgemeinen Wohngebiet muss zum Schutz vor Lärm ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den notwendigen Fenstern vom Teltowkanal und der daran anschließenden Bundesautobahn A 113 abgewandt sein.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
7. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
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.