

1. Die Bebauungstiefe für die Grundstücke Am Hanffgraben 7/ Neuköllner Straße 327/331, Bildhauerweg 5/7 Buchbinderweg 2/24 und 26/28, Sattlerstraße 68 und 69 beträgt 20 m, gerechnet von den Baugrenzen an. Eine Überschreitung kann bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
2. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A-B, C-D-E und F-G ist zugleich die Baugrenze.
3. Die Haugrundstücke im allgemeinen Wohngebiet müssen, solange sie nicht an die öffentliche Entwässerung angeschlossen sind, mindestens 600 m<sup>2</sup> groß sein. Die Grundflächenzahl darf 0,2 in diesem Fall nicht überschreiten.
4. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
5. Die Grundstücke sind an die Neuköllner Straße und an die Straße Am Hanffgraben durch Böschungen mit dem Neigungsverhältnis von etwa 1:1,5 anzuschließen.
6. Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für die Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze, Müllhäus´chen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen sind - ausgenommen das Grundstück Alt-Rudow 24 - unzulässig.
7. 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.