1. Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

2. Im Reinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. Im Reinen Wohngebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

4. Die Fläche A ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Grundstückes Erlenbruchring Nr. 28 und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

5. Die Fläche B ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

6. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung von anderen Brennstoffen ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Emissionswerte von Schwefeldioxid (SOx), Stickstoffoxid (NOx) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes gleichwertig oder geringer zu den Emissionen von Heizöl EL sind.

7. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Bezirksamt Neukölln von Berlin