

1. Im Mischgebiet sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 8 der Baunutzungsverordnung – BauNVO – genannten Nutzungen wie auch die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 der BauNVO nicht zulässig.
2. Im Mischgebiet können Anlagen für soziale Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nur ausnahmsweise zugelassen werden.
3. Im Mischgebiet und auf der Gemeinbedarffläche dürfen bauliche Anlagen die angegebene Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) nicht überschreiten. Dies gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine, Lüftungsanlagen und Antennenmaste.
4. An die Baugrenzen darf bezogen auf die generell zulässige Höhe der baulichen Anlagen mit Einschränkungen der Tiefe der Abstandsflächen nach der Bauordnung für Berlin herangebaut werden. Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die Baugrenze ist, auch in den Obergeschossen, unzulässig.
5. Im Mischgebiet sind Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für notwendige Behinderten-Stellplätze und Tiefgaragen.
6. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung nach § 14 Abs. 1 der BauNVO unzulässig. Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die Grundstücke Kottbusser Damm 79 (hinter der Knotenlinie) und 79a Nebenanlagen nach § 14 BauNVO unzulässig.
7. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dies auch für Tiefgaragen. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege, Zufahrten und untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 der BauNVO.
8. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. Dies gilt nicht für Flächen oberhalb von Tiefgaragen.
9. Die festgesetzte Tiefgarage auf dem Grundstück Hobrechtstraße 54 ist auf die zulässige GRZ und GFZ nicht anzurechnen.
10. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Emissionswerte von Schwefeldioxid (SO_x), Stickstoffoxid (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
11. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten D und E ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
12. Die Flächen A und B sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. Darüber hinaus ist die Fläche A mit einem Fahr- und Leitungsrecht für die Grünanlage ‚Öffentliche Parkanlage‘ Kottbusser Damm 80 zu belasten, sowie die Fläche C mit einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Grundstücks Kottbusser Damm 79a.

13. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

14. 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