

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (ausgenommen Fläche A) sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Dies gilt nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung. Das Anpflanzen von Pyramidenpappeln ist unzulässig. Werbeanlagen sind unzulässig.
3. Auf der Fläche A mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung ist die vorhandene Vegetation bei Abgang in der Weise nachzupflanzen, daß der Eindruck eines Obstbaumsiedlungsgebietes erhalten bleibt. Die Böschung ist ebenfalls zu erhalten.
4. Im allgemeinen Wohngebiet 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.
5. Ebenerdige Stellplätze sind mit einer Pergola, die zu bepflanzen ist, zu versehen. Je vier Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen.
6. Die Außenwandflächen ohne Fenster von Aufenthaltsräumen sind mit selbstklimmenden Pflanzen zu begrünen.
7. Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 30° sind zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen und für Beleuchtungsflächen.
8. Die Einteilung der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
9. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.
10. Entlang des Buckower Dammes müssen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen ein bewertetes Luftschalldämmmaß ($R'_{w, res}$ nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) von mindestens 45 dB aufweisen.