

1. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
2. Auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Sportplatz - können eingeschossige bauliche Anlagen, die mit der Zweckbestimmung in Einklang stehen, in offener Bauweise zugelassen werden.
3. Innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung - Bezirksgärtnerei - können eingeschossige bauliche Anlagen, die mit der Zweckbestimmung in Einklang stehen, in offener Bauweise zugelassen werden.
4. Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Parkanlage mit Spielplätzen - sind auf der Fläche R S T U V W X Y R eingeschossige bauliche Anlagen für eine Schank- und Speisewirtschaft, für Einzelhandels- und nicht störende Handwerksbetriebe und für Lager- und Ausstellungszwecke zulässig.

Die Nutzungen müssen einen inhaltlichen Bezug zu dem Baudenkmal Britzer Mühle "Stechhansche Mühle", auf dem Grundstück Buckower Damm 130 / 134 haben und dem durch das Baudenkmal geprägten ländlich - dörflichen Charakter entsprechen. In den Dachräumen sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen zulässig.

Bauliche Anlagen sind unmittelbar entlang der Linien R-S; S-T; T-U; U-V; V-W; W-X; X-Y; Y-R zulässig.

Die Grundfläche der baulichen Anlagen darf insgesamt 800 m², die Geschoßfläche der baulichen Anlagen darf insgesamt 1.400 m² nicht überschreiten. Stellplätze sind in diesem Bereich unzulässig.

Für die baulichen Anlagen auf der Fläche R S T U V W X Y R gilt folgendes:
Gestaltung:

An den Linien U-V; X-Y; Y-R sind die Gebäude traufseitig zu errichten. Die Traufhöhe darf höchstens 4,20 m, bei Anordnung eines Drempels höchstens 5,40 m über der festgelegten Geländeoberfläche betragen. Gebäude an der Linie U-V sind mit glattem Außenputz mit der Farbgebung gebrochenes Weiß, Ockergelb oder helle Naturfarben zu versehen.

Dachform:

Die Dächer sind bei allen Gebäuden als Satteldächer mit einer Eindeckung aus Biberschwanzziegeln oder Naturschiefer mit einer Neigung von 38° bis 48° auszubilden. Ausnahmen können für Gebäude an der Linie R-S gestattet werden, wenn die Eigenart und die Erscheinungsform des Schutzgutes des Baudenkmals nicht beeinträchtigt werden.

5. Innerhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung - Parkanlage mit Spielplätzen - ist auf der Fläche E eine Holländer Windmühle zulässig.
6. Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Parkanlage mit Spielplätzen - ist auf der Fläche F G H Z F die Anlegung der für die Baulichkeiten auf der Fläche R S T U V W X Y R notwendigen Stellplätze zulässig.
7. Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Friedhof - sind auf der Fläche A B C D A die Errichtung einer eingeschossigen baulichen Anlage - Verwaltungsgebäude (Friedhofsverwaltung) mit Blumenladen - in offener Bauweise und die Anlegung der hierfür notwendigen Stellplätze zulässig. Die Grundfläche der baulichen Anlage darf 450 m² nicht überschreiten.

8. Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Friedhof - sind auf der Fläche I K L M I eine höchstens zweigeschossige bauliche Anlage - Wirtschaftshof - und die Anlegung der hierfür notwendigen Stellplätze zulässig, Die Geschoßfläche der baulichen Anlage darf 1.600 m², die Grundfläche 800 m² nicht überschreiten.
9. Die Fläche N ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Kolonie zur Windmühle und des im Bebauungsplan XIV-47 f festgesetzten Spiel- und Pflegehofes und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
10. Die Fläche O ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Parkfriedhofes und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
11. Die Fläche P ist mit einem Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Parkfriedhofes und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
12. Die Fläche Q ist mit einem Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Kolonie zur Windmühle, des Parkfriedhofes bzw. des im Bebauungsplan XIV-47 f festgesetzten Spiel- und Pflegehofes und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
13. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Flächen dürfen nur mit flachwurzelnenden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
14. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.