

1. Im allgemeinen Wohngebiet A-B-C-D-E-F-G-H-I-A und K-X-Y-L-M-N-O-P-K sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Im allgemeinen Wohngebiet A-B-C-D-E-F-G-H-I-A und K-X-Y-L-M-N-O-P-K können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
3. Die Bebauungstiefe beträgt im allgemeinen Wohngebiet mit Ausnahme des Grundstücks Uhrmacher Weg Ecke Neuköllner Straße 294 und der Fläche R₁ - S - T₁ - U - R₁ 20 m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung kann bis zu einer Tiefe von 55 m zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
4. Die Baugrundstücke im allgemeinen Wohngebiet müssen, solange sie nicht an die öffentliche Entwässerung angeschlossen sind, mindestens 600 qm groß sein. Die Grundflächenzahl 0,2 und die Geschoßflächenzahl 0,4 dürfen in diesem Fall nicht überschritten werden.
5. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
6. Die Grundstücke an der künftigen Umgehungsstraße und an der Neuköllner Straße sind an die vorgenannten Straßen durch eine Böschung mit einem Neigungsverhältnis von etwa 1:1,5 anzuschließen.
7. Die Fläche u, v, 1, k, u ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten. Die Flächen i, k, l, i und m, n, q, r, p, m und z, c, d, e, f, s, t, y, z sind mit einem Fahrrecht zugunsten des Unternehmensträgers der U-Bahn zu belasten.
8. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger und mit einem Fahrrecht zugunsten des Unternehmensträgers der U-Bahn zu belastenden Flächen dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden. Dies gilt nicht für die Fläche Q, R, S, T, U, Q Die Fläche a, b, e, d, e, f, g, h, a kann nur ausnahmsweise ab 1. Obergeschoss überbaut werden. Die lichte Durchfahrts Höhe darf 4,0 m nicht unterschreiten.
9. Die Fläche V, W, N, O, Z, V darf zur Erhaltung des unterirdischen Gewässers nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden. Im Bereich der als überbaubar festgesetzten Fläche sind bauliche Anlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn Belange des zuständigen Unternehmensträgers nicht entgegenstehen.
10. Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen sind unzulässig.
11. 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. Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.