

1. Die Fläche E ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
2. Auf der Fläche ABCDA sind gartenbauliche und landwirtschaftliche Nutzungen und die für diese Nutzungen erforderlichen eingeschossigen Gebäude mit einer maximalen Gesamtgrundfläche von 300 m² zulässig.
3. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten L-M-N-O-P-Q-R-S-T-U-V-W-X ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
4. Auf der Fläche K ist eine Zufahrt von maximal 50,0 m Länge und 3,0 m Breite von der Fläche für den Gemeinbedarf zur Fläche ABCDA zulässig.
5. Auf der Gemeinbedarfsfläche, Fläche ABCDA und der Fläche K sind 50 vom Hundert der Wege, Stellplätze und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
6. Innerhalb der Baugrenzen ist je angefangene 200 m² Grundstücksfläche mindestens ein für das Gebiet typischer Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 0,16 m zu pflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen, für das Gebiet typischen Laubbäume einzurechnen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.
7. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind die Dachflächen in einem Umfang von mindestens 30 vom Hundert der zulässigen Grundfläche extensiv zu begrünen; dies gilt nicht für bauliche Anlagen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sowie für Glasdächer, technische Einrichtungen und Beleuchtungsflächen.

8. Die Fläche F ist durch Aufbringung einer Wieseneinsaat mit erhöhtem Kräuteranteil als Krautsaum flächendeckend zu entwickeln. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.
9. Die Flächen G sind als offene Wiesenräume mit Gehölzgruppen zu entwickeln. Die Flächen G sind je zur Hälfte mit Gehölzgruppen zu bepflanzen. Auf den verbleibenden Flächen ist eine Wieseneinsaat aufzubringen. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Zufahrten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.
10. Die Fläche H ist durch Pflanzungen von Strauchgehölzen und Einzelbäumen als mehrschichtige, dichte Gehölzpflanzung mit Einzelbäumen zu entwickeln. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Zufahrten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.
11. Die Fläche I ist durch Aufbringung einer Wieseneinsaat und Pflanzung von Einzelbäumen als Frischwiese mit einem Gehölzsaum aus Arten der Pflanzengesellschaft Eichen- und Hainbuchenwald zu entwickeln. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.
12. Die Flächen J sind als lückig, mehrschichtig- und ungleichaltrig bestockte Laubgehölzbestände zu entwickeln. Dabei sind Gehölze der Arten Eiche und Hainbuche zu erhalten und Arten der Pflanzengesellschaft Eichen- und Hainbuchenwald zu ergänzen. Der Flächenanteil der Lichtungen beträgt für jede der drei Flächen jeweils ein Fünftel. An bestehenden Übergangszonen zu offenen Vegetationsstrukturen sind Strauchgehölze zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

Bei der Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 6,8,9,10,11 und 12 wird die Verwendung von Arten der Begründung beigefügten Pflanzliste vom 09. Februar 2001 empfohlen.

Im Auftrag

im Bezirk Spandau
Ortsteil Wilhelmstadt und Gatow

[illegible]

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18. Dezember 1990.

Röding
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 30.06.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 628 verkündet worden

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Deckblatt vom 04.05.2006 (in diese Abzeichnung eingearbeitet).

Planunterlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Stand: Juni 2005