



1. Für das reine Wohngebiet wird mit Ausnahme der Fläche **M** offene Bauweise und ein Vollgeschoss festgesetzt.
2. Auf der Fläche **M** dürfen Gebäude eine Länge von 14 m nicht überschreiten; im Übrigen gilt die offene Bauweise.
3. Die Fläche **E** ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
4. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A B und C D ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
5. Im reinen 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.
6. Die nicht überbaubare Grundstücksfläche F G H J K L F mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung ist – zur Sicherung des Hangbereichs – mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen; bauliche Anlagen, die das Landschaftsbild beeinträchtigen und auf Dauer nicht mehr genutzt werden, sind zu beseitigen.
7. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs.1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

(Koordinatensystem Soldner-Berlin)

Punkt	Rechtswert	Hochwert
P1	9856,7	16281,6
P2	9856,6	16279,1
P3	9857,0	16277,4
P4	9858,7	16276,1
P5	9918,4	16267,4
P6	9941,0	16265,2
P7	9939,5	16259,4
P8	9933,3	16217,0
P9	9848,9	16271,0
P10	9843,5	16272,2
P11	9844,2	16270,2
P12	9822,5	16228,3
P13	9828,3	16229,5
P14	9905,8	16217,6
P15	9927,1	16213,1
P16	9937,8	16211,2
P17	9940,8	16232,1
P18	9942,5	16231,8
P19	9945,0	16248,7
P20	9944,0	16248,8
P21	9945,5	16258,7
P22	9944,7	16260,3

(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die Verordnung ist am 01. Oktober 2004 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 399 verkündet worden.

VIII-257-1