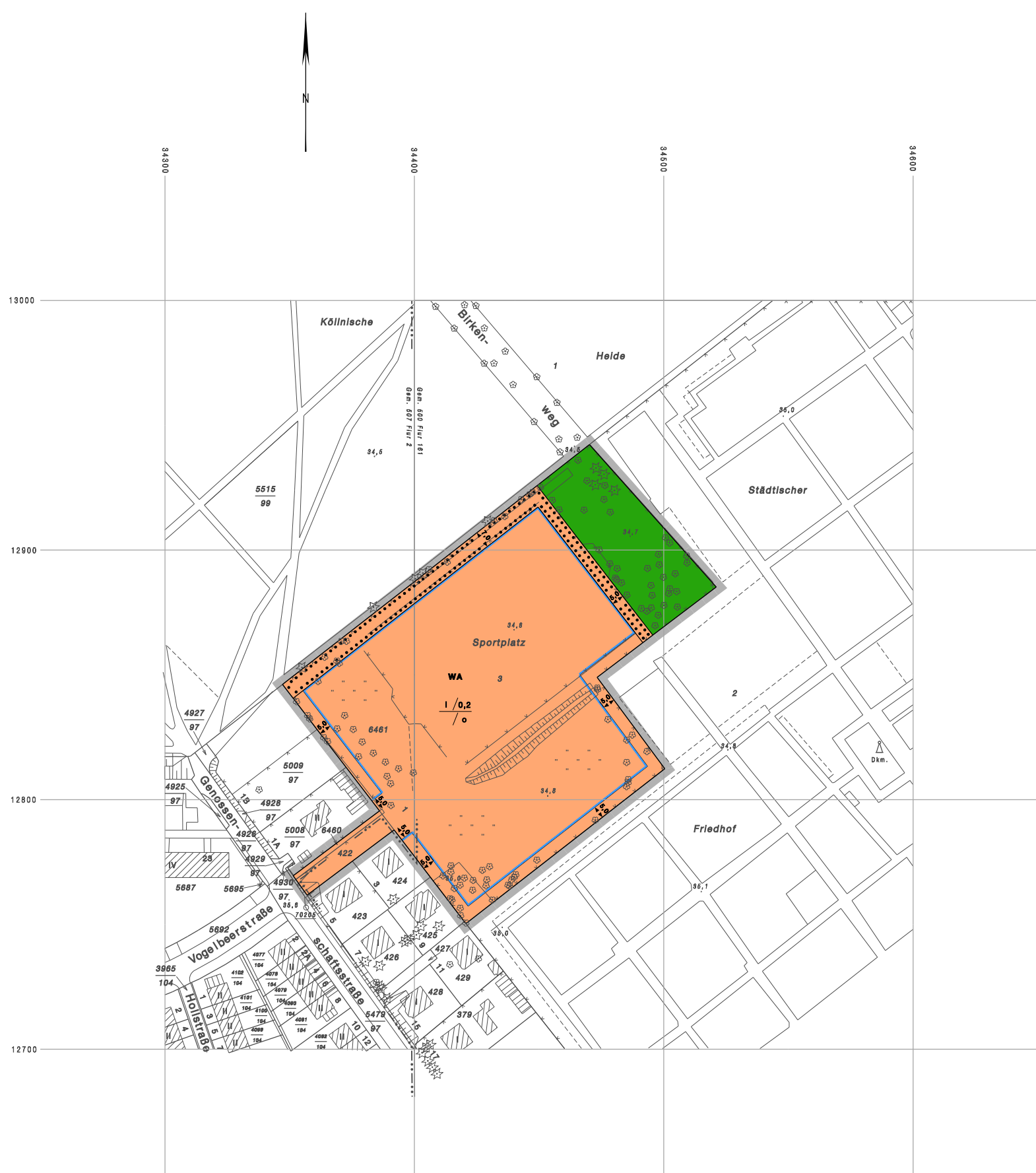
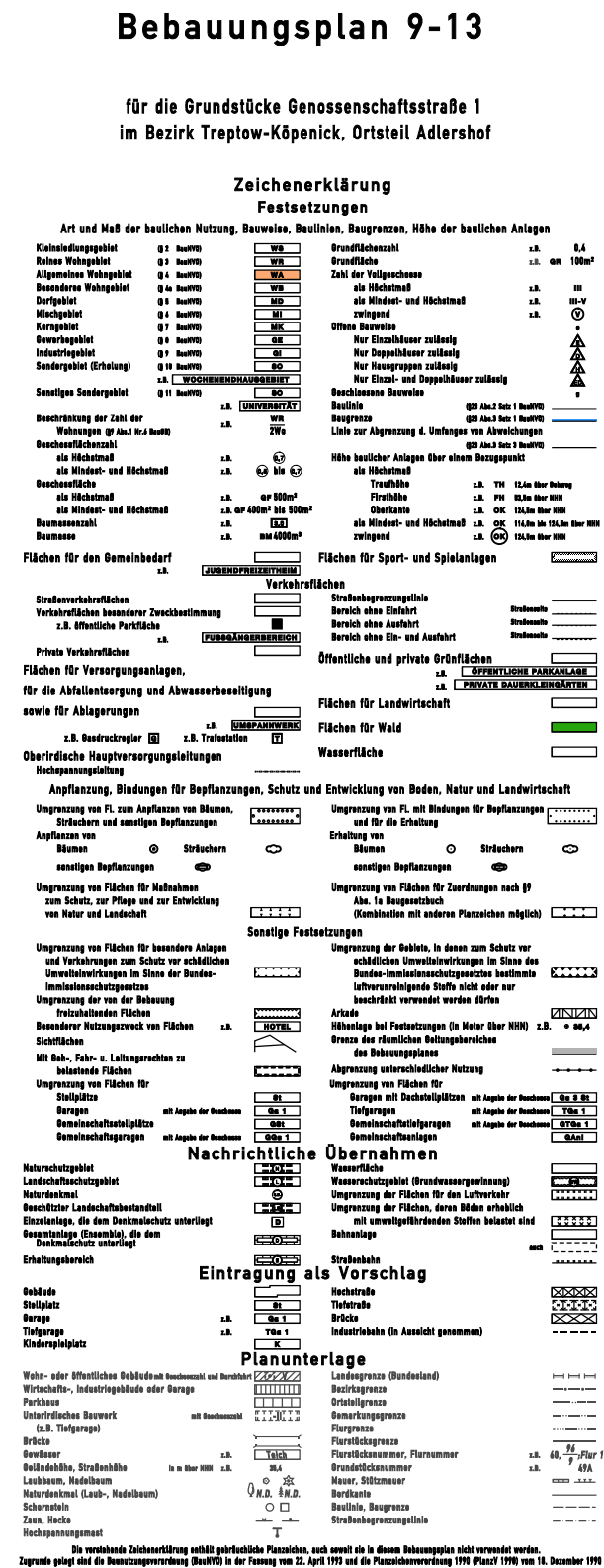


1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die im § 4 Abs. 3 Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen nicht zulässig.
2. Im allgemeinen Wohngebiet sind Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
3. Im allgemeinen Wohngebiet ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche ein für das Waldbaumsiedlungsgebiet typischer Baum als Hochstamm in einer Mindestqualität von 12 / 14 cm Stammumfang / Kiefer: Höhe 150-175 cm zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen, für das Waldbaumsiedlungsgebiet typischen Bäume einzurechnen.
4. Auf der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung ist die vorhandene Vegetation bei Abgang in der Weise nachzupflanzen, dass der Eindruck eines gestuften Waldrandes, bestehend aus Baum-, Strauch- und Krautschicht, erhalten bleibt.
5. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit hochwachsenden Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
6. 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.

Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 3, 4 und 5 wird die Verwendung von Arten der der Begründung beige-fügten Pflanzliste vom 20. Juni 2005 empfohlen.



Im Auftrag



Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Abt. Bauen und Stadtentwicklung

Hoogen
Amtsleiter

Schmitz
Bezirksstadtrat

Löbel
Amtsleiterin

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 7.11.2005 bis einschließlich 7.12.2005 öffentlich ausgestellt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
am 23.03.2006 beschlossen.

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Abt. Bauen und Stadtentwicklung
Stadtplanungsamt

Löbel
Anteilhalterin

Der Behebungsplan ist auf Grund des §10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit §6 Abs. 5 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin den 15. Juni 2006

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

Ulbricht **Schmitz**
 Bezirksbürgermeister Bezirksstadtrat
 Die Verordnung ist am 15.07.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S.764 verkündet worden.