

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe nicht zulässig.
2. Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche sind im allgemeinen Wohngebiet die Flächen von Aufstellerräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der dazu gehörigen Treppenhäuser und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.
3. Im allgemeinen Wohngebiet müssen Baugrundstücke eine Mindestgröße von 400 m² haben.
4. Im allgemeinen Wohngebiet sind nur Einzelhäuser zulässig.
5. Baugrundstücke ohne rückwärtige Baugrenze sind hinter der straßenseitigen Baugrenze in voller Tiefe überbaubar.
6. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Gärten unzulässig. Dies gilt nicht für Baugrundstücke mit Baukriteriousweisung hinter einer Tiefe von 7m, gerechnet von der Straßenbegrenzungslinie an.
7. Im allgemeinen Wohngebiet sind hinter einer Bebauungstiefe von 20 m, gerechnet von der straßen-seitigen Baugrenze an, Gärten oder offene Gärten an der Nachbargrenze unzulässig.
8. Innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind die Straßenbaumreihen und Baumalleen mit ihren historischen Arten und Sorten und in ihren historischen Pflanzfluren bzw. Pflanzabständen zu erhalten und bei Abgang zu ergänzen.
9. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
10. Im allgemeinen Wohngebiet ist pro 200 m² Grundstücksfläche ein für die Gartenstadt Frohnau typischer Baum mit einem Stammumfang von 20 – 25 cm zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen, für die Gartenstadt Frohnau typischen Bäume einzurechnen.
11. Die Geltungsbereichsgränze zwischen den Punkten A.B ; C.D ; E.F ; G.H ; I.J und K.L ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
12. Die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze (Vorgarten-flächen) sind gärtnerisch mit Stauden und Gehölzen zu gestalten. Dies gilt nicht für Wege und Zu-fahrten. Weiterentlang sind innerhalb dieser Flächen unzulässig.
13. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in was-ser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit! wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
14. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Pflanzenliste:
Zu den für das Siedlungsgebiet typischen Bäumen zählen die in den märkischen Wäldern heimischen Baumarten Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Gemeine Waldkiefer (*Pinus sylvestris*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Sandbirke (*Betula pendula*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Winterlinde (*Tilia cordata*) und Bergulme (*Ulmus glabra*).

Hinweis: Alle Grundstücke im Geltungsbereich unterliegen der Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der städtebaulichen Eigenart im Ortsteil Frohnau, Bezirk Reinickendorf von Berlin vom 18. April 1997

[illegible]

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

hau, den 28.2.2018

[Signature]

BEZIRKSAMT REINICKENDORF
BERLIN



XX-25b Blatt 2