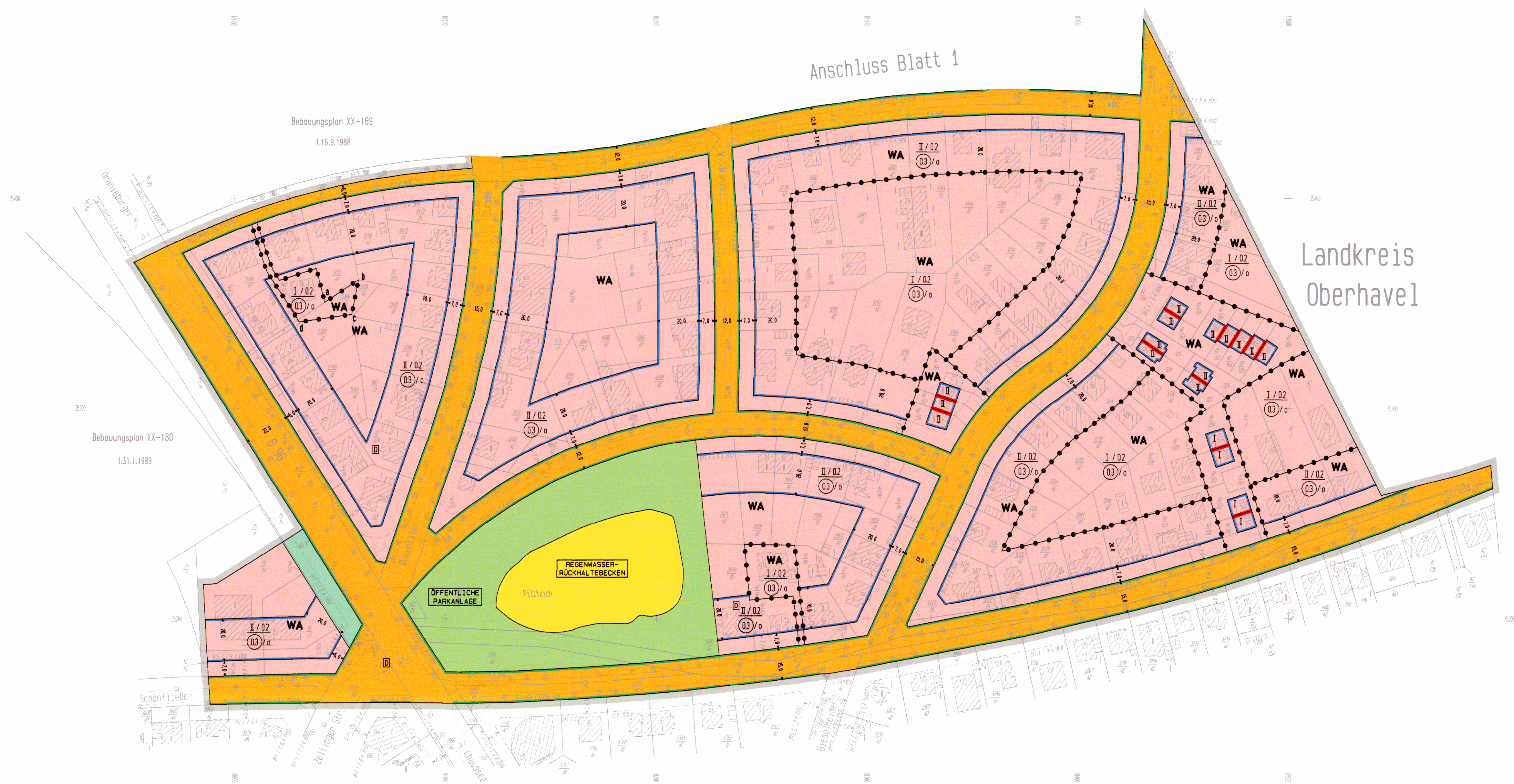


3. Im allgemeinen Wohngebiet sind Tankstellen und Gartenbausebetriebe nicht zulässig.
4. Bei der Ermittlung der zulässigen Geschosshöhe sind im allgemeinen Wohngebiet die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der dazu gehörigen Treppentürme und einschließlich ihrer Auffangschächte 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. Das Baugrundstück innerhalb der Fläche abcd ist in voller Tiefe überbaubar.
7. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für Baugrundstücke mit Baukörperausweisung hinter einer Tiefe von 7m, gerechnet von der Straßenbegrenzungslinie an.
8. Im allgemeinen Wohngebiet sind hinter einer Bebauungstiefe von 20 m, gerechnet von der straßen-seitigen Baugrenze an, Garagen oder offene Garagen an der Nachbargrenze unzulässig.
9. Innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind die Straßenbaumreihen und Baumalleen mit ihren historischen Arten und Sorten und in ihren historischen Pflanzfluchten bzw. Pflanzabständen zu erhalten und bei Abgang zu ergänzen.
10. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
11. 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.
12. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A,B und C,D ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
13. 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 Zufahrten. Werbeanlagen sind innerhalb dieser Flächen unzulässig.
14. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 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.
15. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans treten die bisherigen Festsetzungen und bauseitlichen 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*).

Donnersmarktplatz
Edelhofdamm, zwischen Nr. 12/52 und 15A/49
Halbhuhenstraße 64/76, Friedhof Frohnau
Im Fischgrund, Rosenanger
Ludolfingerplatz
Ludwig-Lesser-Park
Oranienburger Chaussee, Pilz
Poloplatz
Regenspiegerteichanlagen
Schmuckplatz am Edelhofdamm, zwischen Nr. 64/74 und 61/69A
Sigismundkors, zwischen Ludolfingerplatz und Tannenstraße
Sigismundkors/Ecke Maximiliankors, Pilz
Willinger Straße
Zeltlager Platz

Maßstab 1:1000



Die Übereinstimmung der Abzeichnung
mit dem Original des Bebauungsplanes
bescheinigt
Berlin-Wittenau, den 17.3.2006

