

Textliche Festsetzungen

1. Die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch die Grundfläche von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Versorgungsflächen „Telekommunikation“ und „Elektrizitätsversorgung“ dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen, kann ausnahmsweise bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 zugelassen werden.
2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 62,0 m über NHN nicht überschreiten. Dies gilt nicht für technische Anlagen, wie Antennenanlagen.
3. Auf der Versorgungsfläche sind Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 15° ab einer Größe von 100 m² zu mindestens 80 % extensiv zu begrünen. Der durchwurzelbare Teil des Dachaufbaus muss mindestens 10 cm betragen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
4. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A-B-C-D-E-F ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.

Nachrichtliche Übernahme

1. Trinkwasserschutzgebiet
Das Plangebiet befindet sich zum Teil (Flurstück 89 teilweise, Flurstück 90 vollständig) in der Schutzzone III des Wasserwerks Kladow (Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebiets für das Wasserwerk Kladow „Wasserschutzgebietsverordnung Kladow“ vom 7. Januar 1975).
2. Pufferzone Welterbestätte
Das Plangebiet befindet sich vollständig in der Pufferzone des Berliner Teilbereichs zur Welterbestätte „Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin“.