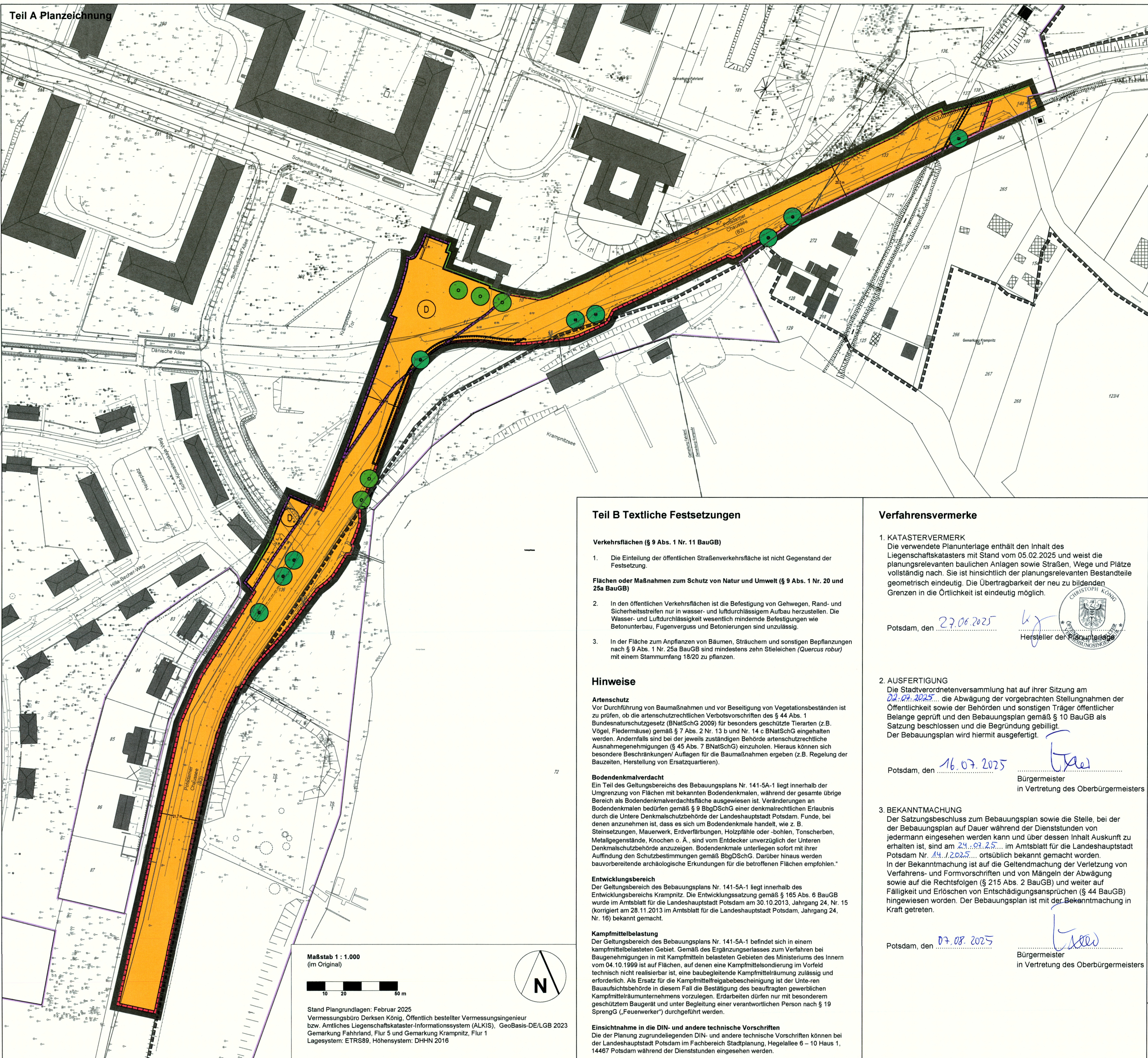
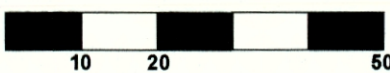
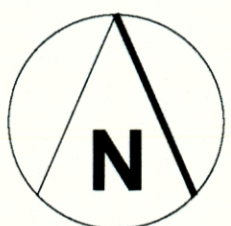




Maßstab 1 : 1.000
(im Original)



Stand Plangrundlagen: Februar 2025
Vermessungsbüro Derksen König, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
bzw. Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS), GeoBasis-DE/LGB 2023
Gemarkung Fahrland, Flur 5 und Gemarkung Krampnitz, Flur 1
Lagesystem: ETRS89, Höhensystem: DHHN 2016



Teil B Textliche Festsetzungen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Die Einteilung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz von Natur und Umwelt (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

- In den öffentlichen Verkehrsflächen ist die Befestigung von Gehwegen, Rand- und Sicherheitsstreifen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss und Betonierungen sind unzulässig.
- In der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind mindestens zehn Stieleichen (*Quercus robur*) mit einem Stammumfang 18/20 zu pflanzen.

Hinweise

Artenschutz

Vor Durchführung von Baumaßnahmen und vor Beseitigung von Vegetationsbeständen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2009) für besonders geschützte Tierarten (z.B. Vögel, Fledermäuse) gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 b und Nr. 14 c BNatSchG eingehalten werden. Andernfalls sind bei der jeweils zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) einzuholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen/ Auflagen für die Baumaßnahmen ergeben (z.B. Regelung der Bauzeiten, Herstellung von Ersatzquartieren).

Bodendenkmalverdacht

Ein Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 141-5A-1 liegt innerhalb der Umgrenzung von Flächen mit bekannten Bodendenkmalen, während der gesamte übrige Bereich als Bodendenkmalverdachtsfläche ausgewiesen ist. Veränderungen an Bodendenkmalen bedürfen gemäß § 9 BbgDSchG einer denkmalrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Denkmalenschutzbehörde der Landeshauptstadt Potsdam. Funde, bei denen anzunehmen ist, dass es sich um Bodendenkmale handelt, wie z. B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallgegenstände, Knochen o. Ä., sind vom Entdecker unverzüglich der Unteren Denkmalenschutzbehörde anzuzeigen. Bodendenkmale unterliegen sofort mit ihrer Auffindung den Schutzbestimmungen gemäß BbgDSchG. Darüber hinaus werden bauvorbereitende archäologische Erkundungen für die betroffenen Flächen empfohlen."

Entwicklungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 141-5A-1 liegt innerhalb des Entwicklungsbereichs Krampnitz. Die Entwicklungssatzung gemäß § 165 Abs. 6 BauGB wurde im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam am 30.10.2013, Jahrgang 24, Nr. 15 (korrigiert am 28.11.2013 im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam, Jahrgang 24, Nr. 16) bekannt gemacht.

Kampfmittelbelastung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 141-5A-1 befindet sich in einem kampfmittelbelasteten Gebiet. Gemäß des Ergänzungserlasses zum Verfahren bei Baugenehmigungen in mit Kampfmitteln belasteten Gebieten des Ministeriums des Innern vom 04.10.1999 ist auf Flächen, auf denen eine Kampfmittelsondierung im Vorfeld technisch nicht realisierbar ist, eine baubegleitende Kampfmittelräumung zulässig und erforderlich. Als Ersatz für die Kampfmittelfreigabebescheinigung ist der Untere Bauaufsichtsbehörde in diesem Fall die Bestätigung des beauftragten gewerblichen Kampfmittelräumunternehmens vorzulegen. Erdarbeiten dürfen nur mit besonderem geschütztem Baugerät und unter Begleitung einer verantwortlichen Person nach § 19 SprengG („Feuerwerker“) durchgeführt werden.

Einsichtnahme in die DIN- und andere technische Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden DIN- und andere technische Vorschriften können bei der Landeshauptstadt Potsdam im Fachbereich Stadtplanung, Hegelallee 6 – 10 Haus 1, 14467 Potsdam während der Dienststunden eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

1. KATASTERVERMERK

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 05.02.2025 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Potsdam, den 27.06.2025



Hersteller der Planunterlage

2. AUSFERTIGUNG

Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am 22.07.2025... die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Potsdam, den 16.07.2025

[Signature]
Bürgermeister
in Vertretung des Oberbürgermeisters

3. BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 24.07.25... im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. 14/12025... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Potsdam, den 07.08.2025

[Signature]
Bürgermeister
in Vertretung des Oberbürgermeisters



Landeshauptstadt
Potsdam

Bebauungsplan Nr. 141-5A-1 "Entwicklungsbereich Krampnitz - Bundesstraße 2" Satzung

Blatt 1 von 2

Planzeichenerklärung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Erhalt und Bindung für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 25 BauGB)

- Erhalt Einzelbaum
- Anpflanzung Einzelbaum
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 und 6c BauGB)

- Landschaftsschutzgebiet "Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft"
- Umgrenzung von Flächen im Plangebiet, auf denen sich Bodendenkmale befinden (§ 2 Abs. 2 Nr. 4 BbgDSchG)
- Umgrenzung von Flächen im Plangebiet, auf denen sich Baudenkmale befinden (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 BbgDSchG)
- Umgrenzung von Flächen im Plangebiet in denen Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit auftreten kann (HQ100) (§76a sowie 78b Abs. 1 WHG)

Hinweise

- Grenze des Entwicklungsbereiches Krampnitz (§ 165 Abs. 6 BauGB)

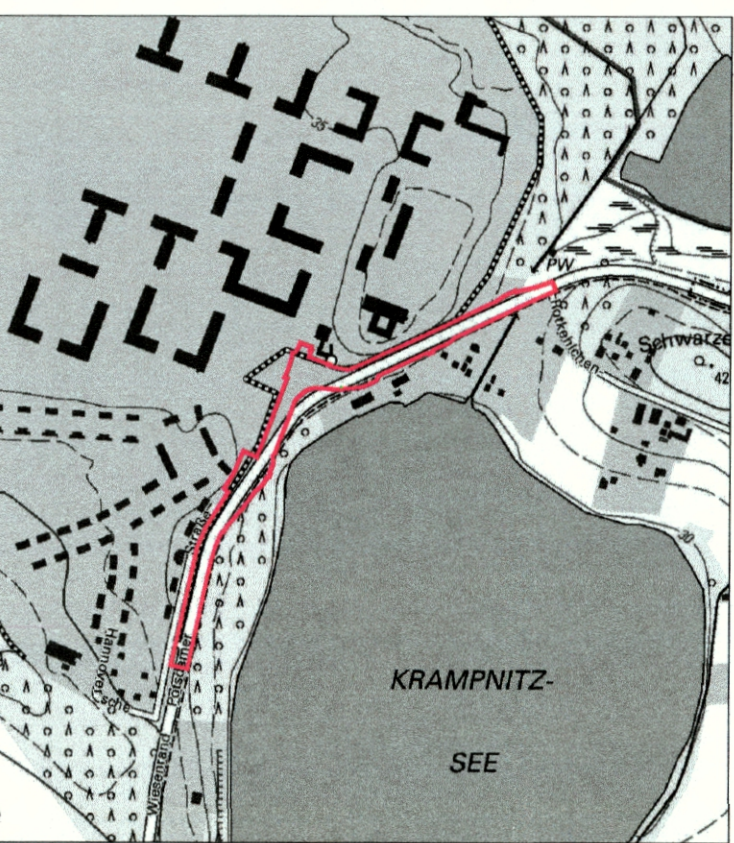
Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Planunterlage

- Gemarkungsgrenze
- Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer
- Vorhandene Gebäude
- Baumbestand

Vermaßung



Bebauungsplan Nr. 141-5A-1
"Entwicklungsbereich
Krampnitz - Bundesstraße 2"

Übersichtsplan (Maßstab 1:10.000)

Kartengrundlage: GeoBasis-DE / LGB, dl-de/by-2-0
[DTK 10 - schwarz-weiß] 07. Juni 2023

Stand der Planung: 17. Januar 2025

Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung
Bereich Stadtraum Nord