



**Erste Satzung zur Änderung der Satzung der Landeshauptstadt Potsdam vom  
29.06.1993 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Babelsberg Nord  
in Potsdam (Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. 7 vom 16.07.1993)  
nach § 142 BauGB i.V.m. § 214 Abs. 4 BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam in ihrer Sitzung am 05.11.2025 folgende Satzung beschlossen:

Das durch die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Babelsberg Nord der Landeshauptstadt Potsdam vom 29.06.1993 festgesetzte Sanierungsgebiet (Amtsblatt der Stadt Potsdam vom 16.07.1993) in der Fassung der Fehlerheilung nach § 214 Abs. 4 BauGB in heutiger Sitzung wird wie folgt erweitert.

**§ 1**

**(Erweiterungsgebiet)**

In den Geltungsbereich der Satzung werden folgende Grund- und Flurstücke neu aufgenommen, wobei sich die Flurstücke entweder auf öffentliches Straßenland beziehen oder postalisch keinem aufgezählten Grundstück zuordenbar sind:

Alt Nowawes 20, 22, 24, 26, 28, 30

Mühlenstraße 1, 1a, 2, 2a, 3

Neue Straße 8, 9, 10, 11, 12

Rudolf-Breitscheid-Straße 21, 23, 25

Karl-Liebnecht-Straße 136, 137

Voltastraße 2, 3, 4, 5, 7

Daimlerstraße 6, 8, 10, 12

Flur 1: Flurstücke 86, 89/2, 90/2, 101, 1068 (nur Gehweg)

Flur 17: Flurstücke 62, 64, 68

Flur 19: Flurstück 26/2

## **§ 2**

### **(Begrenzung des Sanierungsgebietes mit Erweiterungsgebiet)**

Wegen der Neueinbeziehung der in § 1 benannten Grund- und Flurstücke wird das Sanierungsgebiet nunmehr wie folgt begrenzt:

Mühlenstraße, Nuthestraße, Alt Nowawes Nr. 20 bis 30, Neue Straße Nr. 3 bis 12, südliche rückwärtige Grundstücksgrenzen der Garnstraße, Karl-Liebknecht-Straße (ohne Nummern 128 bis 135), Rudolf-Breitscheid-Straße Nr. 21 bis 25 (ungerade Nummern), Daimlerstraße bis zur Eisenbahntrasse, Voltastraße, Karl-Liebknecht-Straße Nr. 136 bis 137 und 4 bis 5, Rudolf-Breitscheid-Straße, Plantagenstraße, Lessingstraße Nr. 2 und 4, Goethestraße Nr. 3 bis 19 sowie Goetheplatz, vom Goetheplatz zur Pasteurstraße ab Nr. 25, zur Bruno-H.-Bürgel-Straße, Semmelweisstraße, Grenzstraße, Alt Nowawes ab Nr. 114 und Wollestraße ab Nr. 63, Jutestraße bis Mühlenstraße.

Ausgenommen aus diesem Gebiet werden das Grundstück des ehemaligen „VEB Deutsche Schallplatte“ und der Friedhof südlich des Plantagenplatzes.

## **§ 3**

### **(Lageplan)**

Die Anlage zu der Satzung der Landeshauptstadt Potsdam vom 29.06.1993 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Babelsberg Nord in Potsdam (kartenmäßige Darstellung) ändert sich gemäß der Anlage 1 zu dieser Satzung.

Die kartenmäßige Darstellung des Sanierungsgebietes in der Anlage 1 (Lageplan) ist Bestandteil dieser Satzung und kann im Fachbereich Stadterneuerung und Denkmalpflege der Landeshauptstadt Potsdam, Hegelallee 8-10 während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann eingesehen werden.

Bei Zweifeln an der Einbeziehung von Grundstücken oder Grundstücksteilen gilt die Innenkante der auf dem vorbenannten Lageplan eingezeichneten Linie.

## **§ 4**

### **(Hinweise)**

Für das förmliche festgelegte Sanierungsgebiet wird hingewiesen auf

(1)

die Genehmigungspflichten nach § 144 Abs. 1 und 2 BauGB für

- a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung, Beseitigung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen,
- b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie für Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten,
- c) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungspflichtig-, zustimmungs- und anzeigespflichtig sind,
- d) die Teilung eines Grundstückes,
- e) Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteiles auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird,
- f) die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks und die Bestellung oder Veräußerung eines Erbbaurechtes,
- g) die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts,
- h) einen schuldrechtlichen Vertrag, durch den eine Verpflichtung zu einem der in den Buchstaben f) oder g) genannten Rechtsgeschäfte begründet wird,

(2)

das Vorkaufsrecht der Gemeinde nach Maßgabe des § 24 des BauGB,

(3)

die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften des § 153 BauGB (Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreise, Umlegung). des § 154 BauGB (Ausgleichsbetrag des Eigentümers), des § 155 BauGB (Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag, Absehen), des § 156 BauGB (Überleitungsvorschriften zur förmlichen Festlegung) und des § 156a BauGB (Kosten und Finanzierung der Sanierungsmaßnahme).

(4) den Genehmigungszeitraum von einem Monat nach Eingang der vollständigen Unterlagen für die unter (1) genannten genehmigungspflichtigen Vorgänge mit der Möglichkeit der Verlängerung um höchstens drei Monate gemäß § 145 Abs. 1 i.V.m. § 19 Abs. 3-5 BauGB.

## § 5

### (Inkrafttreten)

(1)

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 31.10.2002 in Kraft.

(2)

Im Übrigen bleibt die Satzung vom 29.06.1993 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Babelsberg Nord in Potsdam (Amtsblatt der Stadt Potsdam vom 16.07.1993) in der Fassung des Fehlerheilverfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB in heutiger Sitzung unberührt.

Potsdam, den 6.11.25, 18.50

(Datum, Uhrzeit)



Noosha Aubel

Oberbürgermeisterin

## Anlage

### Lageplan zur Ersten Satzung zur Erweiterung des Sanierungsgebietes "Babelsberg Nord"

