

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 78
„Französische Straße / Quartier Français“,
Teilbereich Am Kanal / Französische Straße

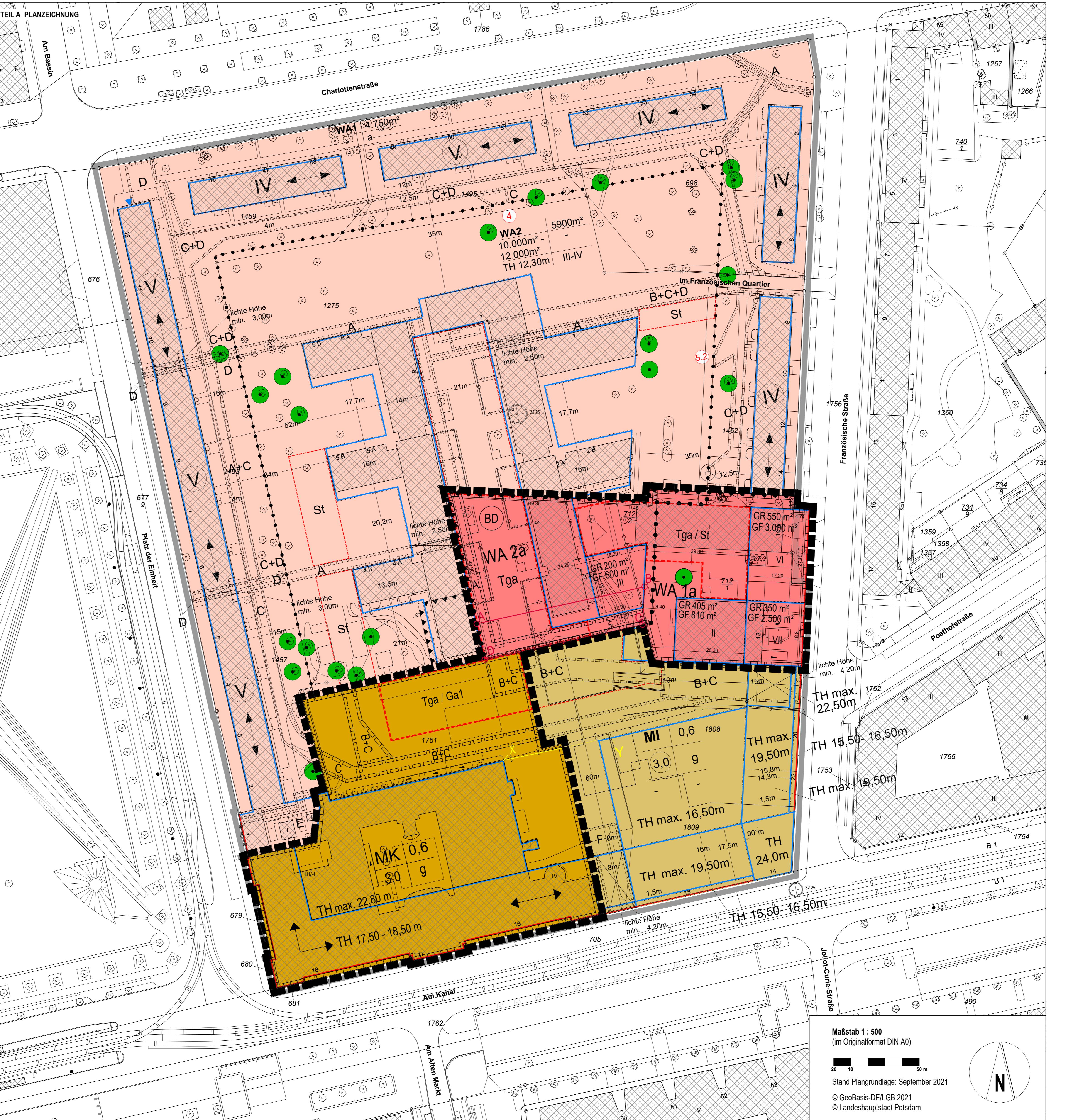
PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

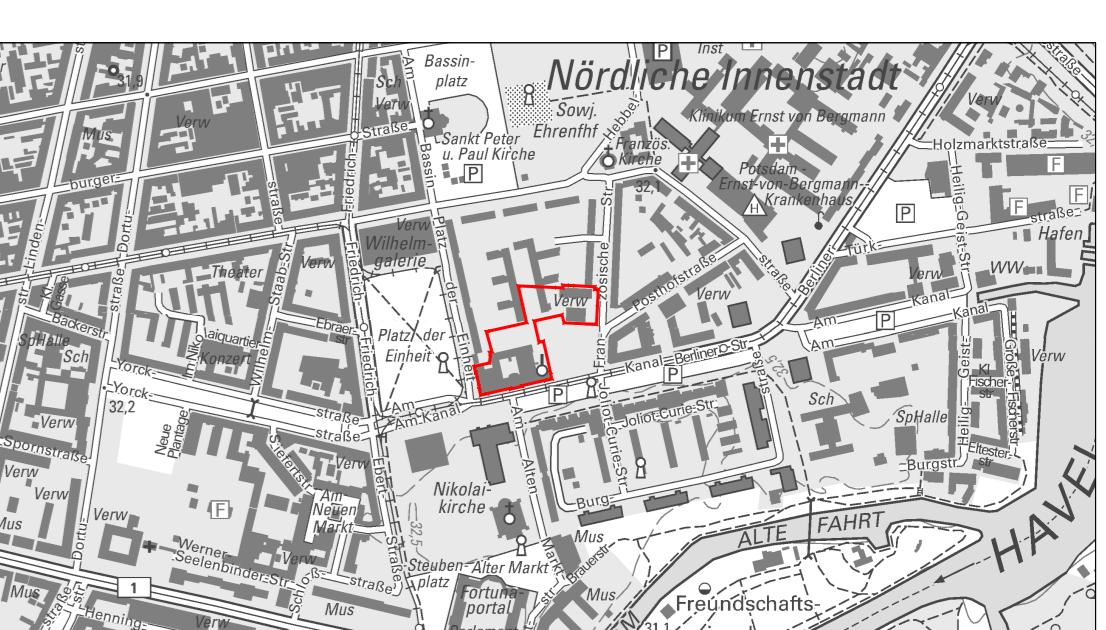
WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet

Maß der baulichen Nutzung

GR 500 m ²	maximale Grundfläche (GR)
GF 3.000 m ²	Geschossfläche (GF)
III	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
III-IV	Zahl der zulässigen Vollgeschosse von-bis
(IV)	Zahl der zulässigen Vollgeschosse (zwingend)
0,6	Grundflächenzahl als Höhemaß (GRZ)
3,0	Geschossflächenzahl als Höchstmaß (GFZ)
TH 15,50-32,50 m	Trauhöhe von-bis in Meter über Bezugspunkt 32,25 m über DHHN
TH max	Trauhöhe maximal in Meter über Bezugspunkt 32,25 m über DHHN
FH max	Fristhöhe maximal in Meter über Bezugspunkt 32,25 m über DHHN
	Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen
■	Baugrenze
—	Baulinie
g/a	geschlossene / abweichende Bauweise
↔	First- oder Gebäuderichtung
	Baugebiet max. Grundfläche / Grundflächenzahl
	Geschossfläche von-bis / Geschossflächenzahl Bauweise
	Trauhöhe von-bis bis zum Baugebiet einheitlich Zahl der Vollgeschosse
	sowohl im Baugebiet einheitlich
	Erhalt und Bindungen bei Pflanzungen
●	Erhalt Einzelbaum
	Geh-, Fahr- und Leitungsrrechte
■	Geh-, Fahr- und Leitungsrrechte
A	Die mit Gehrechten zugunsten der Nutzer und Besucher der Allgemeinen Wohngebiete zu belastende Flächen
B	Die mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Nutzer und Besucher der Allgemeinen Wohngebiete zu belastende Flächen
C	Die mit Fahrrechten zugunten der Allgemeinen Wohngebiete für Rettungsfahrzeuge zu belastende Flächen
D	Die mit Gehrechten zugunsten der Nutzer und Besucher der Allgemeinen Wohngebiete sowie mit Leitungsrrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungssträger zu belastende Flächen
E	Die mit Fahrrechten zugunsten der Nutzer und Besucher des Mischgebietes MI zu belastende Flächen
F	Die mit Fahrrechten zugunsten der Nutzer und Besucher des Mischgebietes MI zu belastende Flächen
☒	Durchgang und Durchfahrt mit Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrrecht mit Angabe der minimalen lichten Höhe
	Nachrichtliche Übernahme
BD	Umgrenzung von Flächen auf denen sich Bodendenkmale befinden
	Sonstige Planzeichen
☒	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen
	Zweckbestimmung: St - Stellplätze
	Tga - Tiefgarage
	Ga1 - Garagengebäude (Anzahl der Geschosse)
■	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 78
A-B	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 78
D-C	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen, hier: Fassadenbegrenzung gem. Textfestsetzung 3.6
X-Y	Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß Textfestsetzung 1.10
••••	Abgrenzung unterschiedlicher Arten der baulichen Nutzung / Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Gebiets



Hinweise:	Hersteller: Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Potsdam Fachbereich Bauen, Denkmalschutz, Vermessung und Geoinformation
1. KATASTERVERMERK	Stand Liegenschaftskataster: September 2021
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 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.	
Stand Stadtkarte: September 2021	
2. AUFSETZUNG	Lagesystem: ETRS89
Potsdam, den Hersteller der Planunterlage	Höhenystem: DHHN2016
Der Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und die 1. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.	Gemarkung: Potsdam
Die 1. Änderung des Bebauungsplans wird hiermit ausgerufen.	Flur: 25
3. BEKANNTMACHUNG	
Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der die 1. Änderung des Bebauungsplans auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. öffentlich 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 Erfolgen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.	
Potsdam, den Oberbürgermeister	
Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und die 1. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.	
Die 1. Änderung des Bebauungsplans wird hiermit ausgerufen.	
Potsdam, den Oberbürgermeister	



Übersichtsplan (M 1 : 10000)
zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 78 "Französische Straße/Quartier Français", Teilbereich Am Kanal / Französische Straße
DTK 10 (2021) © GeoBasis-DeLGB, dl-de/by-2.0