

1. Änderung (Ergänzung) des Bebauungsplans Nr. 7 “Gewerbe- und Marktzentrum Autobahnabfahrt Potsdam-Nord / Friedrichspark Teilbereich Satzkorn“ (OT Satzkorn)

Textliche Festsetzungen

Der Bebauungsplan wird wie folgt geändert:

Unter der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 „Art der baulichen Nutzung (nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)“ wird die folgende textliche Festsetzung ergänzt:

- 1.1.1 Bis zum 31. Dezember 2030 sind in den Sondergebieten SO 1, SO 2, SO 3 und SO 4 sowie in den Gewerbegebieten GE A, GE B und GE C auch Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie – ausschließlich mit aufgeständerten, nicht beweglichen Solarmodulen – einschließlich der notwendigen technischen Nebenanlagen auf Grünland ohne bodenbearbeitende Landwirtschaft zulässig.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)*

Unter der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 „Maß der baulichen Nutzung (nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)“ wird die folgende textliche Festsetzung ergänzt:

- 1.2.1 Die maximale Höhe (Oberkante) der nach der textlichen Festsetzung Nr. 1.1.1 zulässigen baulichen Anlagen beträgt im Sondergebiet SO 1 sowie in den Gewerbegebieten GE A, GE B und GE C 41 m über NHN, im Sondergebiet SO 2 37 m über NHN sowie in den Sondergebieten SO 3 und SO 4 39 m über NHN.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)*

Unter der textlichen Festsetzung Nr. 1.6 „Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)“ werden die folgenden textlichen Festsetzungen ergänzt:

- 1.6.1 Wenn zulässige Anlagen nach der textlichen Festsetzung Nr. 1.1.1 errichtet werden, so ist die dafür verwendete Baugrundstücksfläche nicht bei der Ermittlung der Mindestbepflanzung der Baugrundstücke durch Bäume nach der textlichen Festsetzung Nr. 1.6 heranzuziehen.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)*
- 1.6.2 Bei der Errichtung von zulässigen Anlagen nach der textlichen Festsetzung Nr. 1.1.1 sind folgende Gehölzbestände zu erhalten:*
- Die Gehölzbestände im nordöstlichen Bereich des Sondergebietes SO 2, in einer Tiefe von 40 m gemessen von der im Osten angrenzenden Straßenverkehrsfläche und in einer Tiefe von 35 m gemessen von der im Norden angrenzenden Straßenverkehrsfläche.*
 - Die Gehölzbestände im südwestlichen Bereich des Sondergebietes SO 3, in einer Tiefe von 80 m gemessen von der im Westen angrenzenden Straßenverkehrsfläche und in einer Tiefe von 55 m gemessen von der im Süden angrenzenden privaten Grünfläche.*
- (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 24 i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)*

Artenschutzhinweis

Vor Durchführung von Baumaßnahmen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2009) für besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 b BNatSchG eingehalten werden. Andernfalls sind bei der jeweils zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmen (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) einzuholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen für die Baumaßnahmen ergeben (z.B. hinsichtlich der Bauzeiten).

Stand: Mai 2010

Satzungsbeschluss gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Bereich Verbindliche Bauleitplanung
Friedrich-Ebert-Straße 79/81, 14469 Potsdam

Verfahrensvermerke

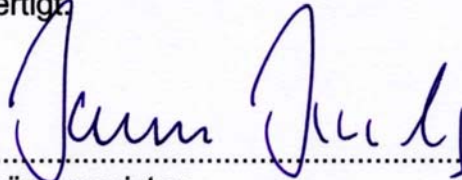
1. AUSFERTIGUNG

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am **07.06.2010** 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

8.6.10

.....
Oberbürgermeister



2. 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 29.06.2010 im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. 08/2010 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Potsdam, den

29.6.10

.....
Oberbürgermeister



Hinweis zu den Verfahrensvermerken :

Ein Katastervermerk ist nicht erforderlich, da nur die textlichen Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplans geändert wurden.