Pflanzlisten

Bei Anwendung von textlichen Festsetzungen mit Bindungen für Bepflanzung wird die Verwendung folgender Arten empfohlen:

Pflanzliste 1: Laubbäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus cordata	herzblättrige Erle
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus columa	Baumhasel
Crataegus in Sorten	Weißdorn/Rotdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Auen-Traubenkirsche
Prunus serr. Kanzan	Blütenkirsche
Juglans regia	Walnuss
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silberweide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus intermedia	Mehlbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus glabra	Bergulme
Ulmus laevis	Flatterulme
Ulmus minor	Feldulme

Pflanzliste 2: Obstgehölze

Äpfel	Baumanns Renette
	Cox Orange
	Kaiser Wilhelm
	Rheinischer Bohnapfel
Birne	Gute Luise von Avranches
	Köstliche von Charneux
Juglans regia	Walnuss

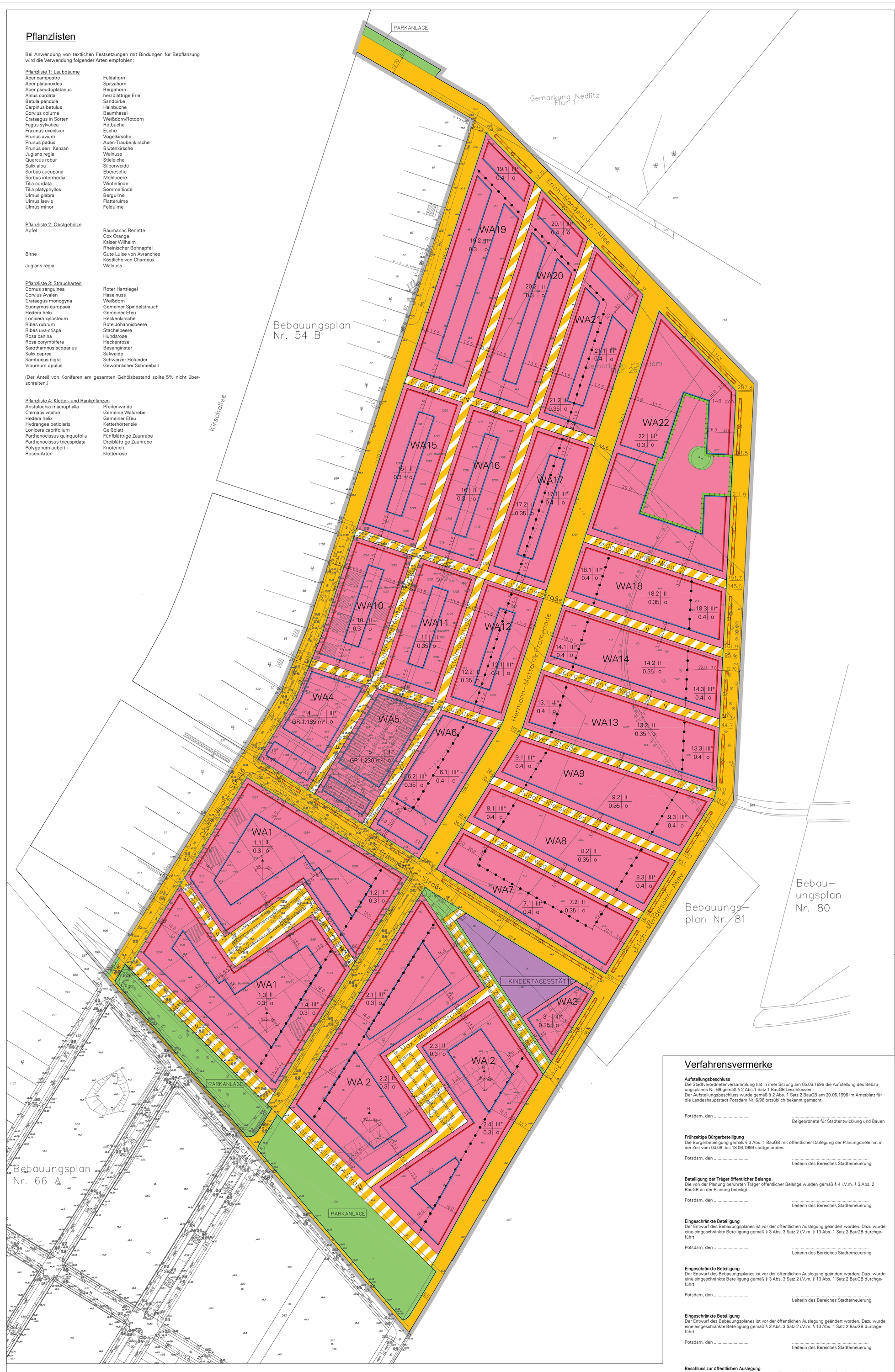
Pflanzliste 3: Straucharten

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus Avalen	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaea	Gemeiner Spindelstrauch
Hedera helix	Gemeiner Efeu
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Rosa canina	Hundsrose
Rosa corymbifera	Heckenrose
Sarothamnus scoparius	Besenginster
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

(Der Anteil von Koniferen am gesamten Gehölzbestand sollte 5% nicht überschreiten.)

Pflanzliste 4: Kletter- und Rankpflanzen

Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde
Clematis vitalbe	Gemeine Waldrebe
Hedera helix	Gemeiner Efeu
Hydrangea petiolaris	Ketterhortensie
Lonicera caprifolium	Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	Fünfblättrige Zaunrebe
Parthenocissus tricuspidata	Dreiblättrige Zaunrebe
Polygonum aubertii	Knöterich
Rosen-Arten	Kletterrose



Planzeichenerklärung

Art der Baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
- GR 1.180 m² — Grundfläche (GR) (§ 19 BauNVO)
- 15 — Baufeld-Nummer
- II — Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- o — offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- N, 35°, 65° — Gebäudeausrichtung WA1, WA 2
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Sozialen Zwecken dienende Einrichtung hier: Kindertagesstätte

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- V — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- PARKANLAGE — Zweckbestimmung: Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- III* — Die Beschränkung der Geschoßfläche des III. Vollgeschosses gemäß der örtlichen Bauvorschrift und der textlichen Festsetzung Nr. 4 ist zu beachten.

Hinweis auf die Liegenschaftskarten:

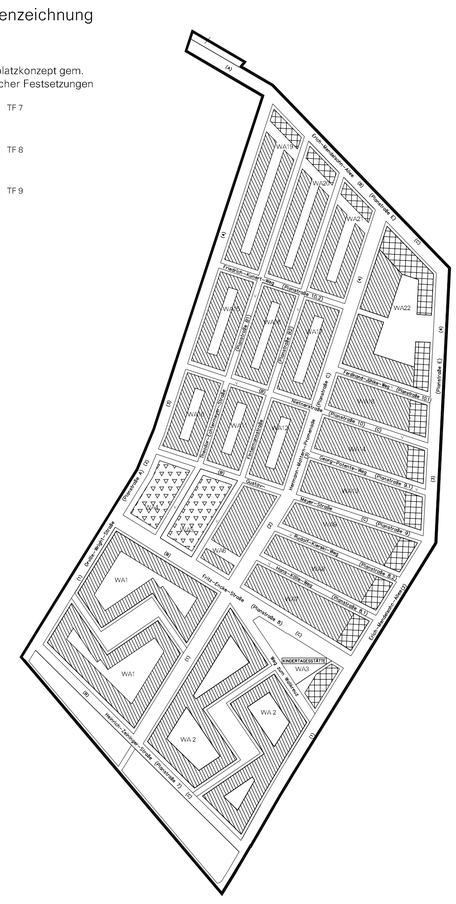
Liegenschaftskarten: 7110.9, 7111.0, 7111.9
des Fachbereichs Kataster und Vermessung Potsdam

Gemeinde: Potsdam
Gemarkung: Potsdam, Flur: 26 sowie
Gemarkung: Nedlitz, Flur: 1

Nebenzeichnung

Stellplatzkonzept gem. textlicher Festsetzungen

- TF 7
- TF 8
- TF 9



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 05.06.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 gemäß § 2 Abs.1 Satz 1 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 20.06.1996 im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. 6/96 ortsüblich bekannt gemacht.

Potsdam, den .....
Beigeordnete für Stadtentwicklung und Bauen

Frühzeitige Bürgerbeteiligung
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung der Planungsziele hat in der Zeit vom 04.06. bis 18.06.1999 stattgefunden.

Potsdam, den .....
Leiterin des Bereiches Stadterneuerung

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt.

Potsdam, den .....
Leiterin des Bereiches Stadterneuerung

Eingeschränkte Beteiligung
Der Entwurf des Bebauungsplanes ist vor der öffentlichen Auslegung geändert worden. Dazu wurde eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Potsdam, den .....
Leiterin des Bereiches Stadterneuerung

Eingeschränkte Beteiligung
Der Entwurf des Bebauungsplanes ist vor der öffentlichen Auslegung geändert worden. Dazu wurde eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Potsdam, den .....
Leiterin des Bereiches Stadterneuerung

Eingeschränkte Beteiligung
Der Entwurf des Bebauungsplanes ist vor der öffentlichen Auslegung geändert worden. Dazu wurde eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Potsdam, den .....
Leiterin des Bereiches Stadterneuerung

Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 06.12.2004 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Der Beschluss wurde am 30.12.2004 im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. 24/2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Potsdam, den .....
Beigeordnete für Stadtentwicklung und Bauen

Öffentliche Auslegung
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Fassung vom September 2004 hat in der Zeit vom 11.01. bis zum 11.02.2005 stattgefunden.

Potsdam, den .....
Leiterin des Bereiches Stadterneuerung

Eingeschränkte Beteiligung
Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung aufgrund von Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Potsdam, den .....
Leiterin des Bereiches Stadterneuerung

Satzungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am ..... die Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gebilligt und den Bebauungsplan in der Fassung vom ..... gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Potsdam, den .....
Oberbürgermeister

Potsdam, den .....
Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung am ..... im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Nr. ..... Die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, kann der Bekanntmachung entnommen werden. In der Bekanntmachung ist auch auf die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Potsdam, den .....
Oberbürgermeister

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Potsdam, den .....
Hersteller der Planunterlage

Dieser Plan wurde am ..... ausgefertigt.

Potsdam, den .....
Oberbürgermeister

Textliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Ausschluss von Tankstellen und Gartenbaubetrieben
In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 22 sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe unzulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

2. Bauhöhenbeschränkung
In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 22 dürfen bauliche Anlagen eine Firsthöhe von 11 m nicht überschreiten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO)

3. Beschränkung der Geschosszahl
Eingeschossige bauliche Hauptanlagen sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können eingeschossige Hauptgebäude zugelassen werden, wenn die der öffentlichen Straße zugewandte Gebäudeaußenwand eine Höhe von mind. 5,5 m erreicht.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 2 und 5 BauNVO)

4. Beschränkung der Geschossfläche
In den allgemeinen Wohngebieten WA 1.2, WA 1.4, WA 2.1, WA 2.4, WA 3, WA 4, WA 5, WA 6, WA 7.1, WA 8.1, WA 9.1, WA 12.1, WA 13.1, WA 14.1, WA 17.1, WA 18.1, WA 19.1, WA 20.1, WA 21.1 und WA 22 darf die Geschossfläche des III. Vollgeschosses nicht mehr als zwei Drittel der Geschossfläche des darunter liegenden Geschosses betragen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und 5 BauNVO)

5. Zulässigkeit der Überschreitung der Grundfläche
In dem allgemeinen Wohngebiet WA 5 darf bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche durch die Flächen für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, die festgesetzte Grundfläche bis zu 67 % überschritten werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen

6. Baulinien
In den allgemeinen Wohngebieten WA 3 bis WA 22 sowie in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 an der Ludwig-Lesser-Straße und WA 2 an der Max-Wundel-Straße sowie am Weg zum Wallkreuz, dürfen die straßenseitigen Außenwände von Gebäuden, wenn die straßenseitigen Außenwände im Übrigen nur zum geringen Teil ihrer Länge auf der Baulinie gebaut sind, höchstens bis zu 2,5 m zurücktreten. Sind die straßenseitigen Außenwände im Übrigen zum überwiegenden Teil ihrer Länge auf der Baulinie gebaut, gilt keine Begrenzung des Maßes des Zurücktretens. In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 an der Orville-Wright-Straße, der Fritz-Encke-Straße, der Hermann-Mattern-Promenade und der Erich-Mendelsohn-Allee sind Gebäude auch zulässig, wenn nur eine Gebäudeecke der baulichen Hauptanlage auf der Baulinie gebaut ist.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 Abs. 1 und 2 BauNVO)

7. Gebäudeausrichtung
In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind die der Straßenbegrenzungslinie zugewandten Außenwände der Gebäude an der Orville-Wright-Straße, der Hermann-Mattern-Promenade und der Erich-Mendelsohn-Allee in 55° östlich der Nordachse auszurichten. An der Heinrich-Zeininger-Straße, der Fritz-Encke-Straße und dem Weg zum Wallkreuz sind die der Straßenbegrenzungslinie zugewandten Außenwände der Gebäude in 35° westlich der Nordachse auszurichten. An der Ludwig-Lesser-Straße und Max-Wundel-Straße sind die Außenwände der Gebäude parallel zur Baulinie bzw. Baugrenze auszurichten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)

8. Zulässigkeit von Nebenanlagen
In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 22 sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nur in den überbaubaren Grundstücksflächen ab einer Tiefe von 1 m ab der vorderen Baulinie oder vorderen Baugrenze zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

Stellplätze

9. Zulässigkeit von Stellplätzen
Mit Ausnahme der allgemeinen Wohngebiete WA 3 bis WA 5, WA 8.3, WA 9.3, WA 13.3, WA 14.3, WA 18.3, WA 19.1, WA 20.1 und WA 21.1 sowie WA 7.1 und WA 22, jeweils an der Erich-Mendelsohn-Allee, sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; Garagen sind jedoch erst ab einer Tiefe von 1 m ab der vorderen Baulinie oder vorderen Baugrenze zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO und § 12 Abs. 6 BauNVO)

10. Zulässigkeit von Stellplätzen
In den allgemeinen Wohngebieten WA 4 und WA 5 sind Stellplätze und Garagen nur in einer Tiefe ab 3 m, gemessen ab der Straßenbegrenzungslinie, zulässig; im allgemeinen Wohngebiet WA 4 an der Theodor-Echtermeyer-Straße und im allgemeinen Wohngebiet WA 5 an der Fintelmannstraße sind offene Stellplätze auch ab der Straßenbegrenzungslinie zulässig.
Des Weiteren sind in den allgemeinen Wohngebieten WA 4 und WA 5 Zufahrten zu den Stellplätzen und Garagen jeweils nur in einer Breite von max. 3 m zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO und § 12 Abs. 6 BauNVO)

11. Zulässigkeit von Tiefgaragen
An der Erich-Mendelsohn-Allee sind in den allgemeinen Wohngebieten WA 3, WA 7.1, WA 8.3, WA 9.3, WA 13.3, WA 14.3, WA 18.3, WA 19.1, WA 20.1, WA 21.1 und WA 22 nur Tiefgaragen und deren Zufahrten zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO und § 12 Abs. 6 BauNVO)

Grünfestsetzungen

12. Befestigung von Flächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau
In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 22 sowie auf der Fläche des Kindertagesstättenstandortes ist eine Befestigung von Wegen, Stellplätzen und deren Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

13. Befestigung von Flächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau
Die Befestigung von Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

14. Pflanzung von Hecken
Entlang der Straßenbegrenzungslinie sind auf den privaten Grundstücken Hecken gemäß der Pflanzliste 5 zu pflanzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

15. Pflanzgebot im allgemeinen Wohngebiet
In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 22 ist pro angefangener 150 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein Laub- oder Obstbaum mit einem Stammumfang von 18/20 bzw. 10/12 zu pflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume einzurechnen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

16. Begrünung von Stellplätzen und Garagen
Auf Sammelstellplatzanlagen ist je vier Stellplätze ein Laubbaum mit einem Stammumfang von 20/25 zu pflanzen. Die Außenwandflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen und die vertikalen Bauteile überdachter Stellplätze sind mit rankenden Pflanzen mit einem Pflanzabstand von maximal 2 m zu begrünen. Die Flachdächer von Garagen mit einer Neigung bis zu 15° sind extensiv zu begrünen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

17. Pflanzgebot im öffentlichen Straßenraum
Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen, mit Ausnahme der Erich-Mendelsohn-Allee und den 6 m breiten Mischverkehrsflächen, sind in einem regelmäßigen Abstand von maximal 12 m beidseitig Laubbäume mit einem Stammumfang von 20/25 zu pflanzen. In der Erich-Mendelsohn-Allee sind in einem Pflanzabstand von bis zu 14 m einseitig Laubbäume mit einem Stammumfang von 20/25 zu pflanzen. In den 6 m breiten Mischverkehrsflächen sind in einem unregelmäßigen Pflanzabstand einseitig Laubbäume mit einem Stammumfang von 20/25 zu pflanzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

18. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser aus angrenzenden Flächen sowie Einfriedungen unzulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Hinweis

Die für die Öffentlichkeit zugänglichen und von der Öffentlichkeit genutzten Bereiche sind nach den einschlägigen Vorschriften barrierefrei zu bauen (§ 45 BbgBO, DIN 18024).

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 Abs. 1 und 9 Nr. 1 BbgBO

1. Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

1.1 Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift, die gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 Abs. 1 und 9 Nr. 1 BbgBO als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen wird, gilt für die Baufelder WA 1, WA 2, WA 6.2, WA 10, WA 11, WA 12.2, WA 15, WA 16, WA 17.2, WA 19.2, WA 20.2 und WA 21.2 des Bebauungsplanes Nr. 66 B „Nördliche Gartenstadt".

1.2 Diese örtliche Bauvorschrift regelt die äußere Gestaltung baulicher Anlagen.

2. Gebäudestellung und -kubatur

2.1 Zweigeschossige Gebäude im Sinne der Brandenburgischen Bauordnung, deren Obergeschoss als ausgebautes bzw. ausbaubares Dach errichtet wird, dürfen nicht traufständig zur Straßenbegrenzungslinie errichtet werden, sofern jede zur öffentlichen Straße gerichtete Traufe mehr als 50 % der Länge der Gebäudeaußenwand einnimmt.

2.2 In den Baufeldern WA 1 an der Orville-Wright-Straße und der Heinrich-Zeininger-Straße und WA 2 am Weg zum Wallkreuz sowie WA 10, WA 11, WA 12.2, WA 15, WA 16, WA 17.2, WA 19.2, WA 20.2 und WA 21.2, jeweils mit Ausnahme der Eckgrundstücke, ist das zweite Geschoss der Gebäude mit einem Steildach zu errichten. Steildächer sind mit einem Neigungswinkel von mind. 35° auszuführen. In den übrigen Bereichen sind zweigeschossige Gebäude mit flachgeneigtem oder Flachdach zulässig; ausnahmsweise können an der Ludwig-Lesser-Straße und der Max-Wundel-Straße sowie auf den Eckgrundstücken der Baufelder WA 10, WA 11, WA 12.2, WA 15, WA 16, WA 17.2, WA 19.2, WA 20.2 und WA 21.2 sowie dem Eckgrundstück Orville-Wright-/Heinrich-Zeininger-Straße im Baufeld WA 1 auch Gebäude mit Steildächern zugelassen werden. An der Hermann-Mattern-Promenade und der Erich-Mendelsohn-Allee sind auch dreigeschossige Gebäude mit flachgeneigten oder Flachdächern zulässig.

2.3 Das unter der textlichen Festsetzung Nr. 4 aufgeführte Vollgeschoss kann auch als ausbaubares Dachgeschoss mit geneigten Dachflächen mit einen Neigungswinkel von max. 45° ausgebildet werden.

3. Gestalterische Festsetzungen für bauliche Anlagen

3.1 Zulässig sind weiße und helle Fassadenanstriche, abgetönt mit Ockertönen und Schwarz. Zulässig sind auch die Farbtöne Oxidrot und Ocker.

3.2 Sichtmauerwerk, Klinker und sonstige tonkeramische Werkstoffe sowie Holz und Naturstein sind nur in ihrem natürlichen Materialbild zulässig. Diese Materialien können zu gestalterischen Zwecken auch kombiniert werden. Holzwerkstoffe sind in ihrem natürlichen Materialbild oder auch im vorgenannten Farbspektrum zulässig.

3.3 Die Dacheindeckung mit Dachziegeln ist mit Ausnahme der Baufelder WA 19.2 und WA 20.2 an der Theodor-Echtermeyer-Straße in Anthrazit (engobiert/unglasiert) oder mit Betondachsteinen in Anthrazit (unglasiert) zulässig. Blecheindeckungen (Zink, Kupfer) sind in ihrem natürlichen Materialbild zulässig. Sonstige Materialien (z.B. Wellfaserzementplatten) sind in anthrazitgrau zulässig. In den Baufeldern WA 19.2 und WA 20.2 an der Theodor-Echtermeyer-Straße ist die Dacheindeckung nur mit roten unglasierten Dachziegeln zulässig.

4. Einfriedungen, Garagen und Nebenanlagen

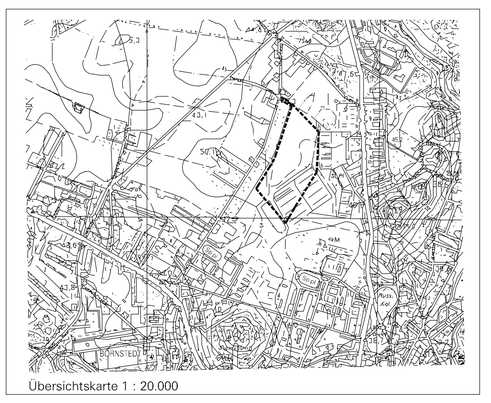
4.1 Einfriedungen sind nur in einer Höhe bis maximal 1,4 m auf den der Straße zugewandten Grundstücksteilen zulässig.

4.2 Garagen, Carports, Gartenhäuser und sonstige Nebenanlagen sind in Material und Farbgebung den Gebäuden der Hauptnutzung anzugleichen.

STADT POTSDAM

BEBAUUNGSPLAN NR. 66 B "NÖRDLICHE GARTENSTADT"

Dezember 2005 (redaktionell berichtigt April 2016)



Übersichtskarte 1 : 20.000

M 1 :1.000 — 0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

GRUPPE PLANWERK, Berlin

Entwicklungsträger Bornstedter Feld