Teil B Textliche Festsetzungen

1 Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen

Im allgemeinen Wohngebiet sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

2 Ausbildung des obersten zulässigen Vollgeschosses

Im Allgemeinen Wohngebiet ist das oberste zulässige Vollgeschoss als Dachgeschoss auszubilden. Dachgeschosse im Sinne dieser Festsetzung sind Geschosse, die auf mindestens zwei gegenüberliegenden Seiten durch geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung von höchstens 50 Grad begrenzt sind.

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 BbgBO)

3 Verlauf der Straßenbegrenzungslinie

Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und B sowie B und C ist zugleich Straßenbegrenzungslinie. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4 Ausschluss von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Die Flächen sind, mit Ausnahme notwendiger Wege und Zufahrten, zu bepflanzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 6 BauNVO, i.V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO sowie § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

5 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Auf der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind bauliche Anlagen mit technischen Lüftungseinrichtungen zu versehen, die die eventuell entstehenden Gerüche der auf dem angrenzenden Flurstück befindlichen Pumpstation auffangen und mittels eines Filters mindern oder absorbieren und über den Kamin über das Dach in die Umgebung ableiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6 Pflanzbindung

Auf der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Bäume zu erhalten. Bei Abgang sind Bäume der Pflanzliste 1 mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm nachzupflanzen. Die Fläche ist mit 50 % Baum- und Strauchpflanzungen gemäß Pflanzliste und 50 % Rasenansaat zu gestalten. Innerhalb der Fläche sind notwendige Wege und Zufahrten zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

7 Befestigung von Flächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau in den Baugebieten

In den Baugebieten ist eine Befestigung von Wegen, Aufenthaltsflächen, Stellplätzen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind nicht zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8 Pflanzgebot im allgemeinen Wohngebiet

Im allgemeinen Wohngebiet ist pro angefangene 300 m² Baugrundstücksfläche mindestens ein Laubbaum (14-16 cm Stammumfang) oder ein Obstbaum (10-12 cm Stammumfang), zu pflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Laub- und Obstbäume einzurechnen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

9 Dacheindeckung

Die Ausführung geneigter Dächer ist nur unter Verwendung von Ziegeln oder metallischen Eindeckungen oder Reet (Schilf) als Material zur Eindeckung sowie als Gründach zulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 81 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 9 Nr. 1 BbgBO)

10 Einfriedungen

Gemauerte Einfriedungen und Einfriedungen mit Mauer- oder Betonsockel sind unzulässig. Ausgenommen davon sind Einfriedrungen, deren Mauer- oder Betonsockel nicht geschlossen bzw. durchgehend auf der Geländeoberfläche verlaufen. Mauerwerkspfeiler oder Pfeiler aus Beton, Werk- oder Naturstein sind nur in Verbindung mit Eingängen oder Zufahrten zulässig. Die Höhe der Einfriedungen darf 1,25 m nicht überschreiten.

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 81 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 9 Nr. 1 BbgBO)

Pflanzliste

Corylus avellana

D" Orderner		Sträucher zweiter Ordnung:	
Bäume erster Ordnung:			•
Quercus robur	Stieleiche	Rosa rugosa	Apfelrose
Pinus sylvestris	Gemeinde Kiefer	Rosa tormentosa	Filzrose
Betula pendula	Sandbirke	Rubus fruticosus	Brombeere
Fagus selvatica	Rotbuche	Sambucus nigra	Holunder
Tilla cordata	Winderlinde		
Ulmus laevis	Flatterulme	Klettergehölze:	
Salix alba	Silberweide	Actinidia	Strahlengriffel
Fraxinus exelsior	Esche	Aristolochia	Pfeifenwinde
Alnus glutinosa	Erle	Hedera helix	Gemeiner Efeu
G		Lonicera henryi	Heckenkirsche
Bäume zweiter Ordnung:		Parthenocissus	
Carpinus betulus	Hainbuche	tricuspidata	Wilder Wein
Corylus avellana	Haselnuß		
Salix caprea	Salweide		
Sträucher erster Ordnung:			
Ottadonor oroto: Oranang.	The second		

Cornus mas Hartriegel

Haselnuß

Crataegus spec. Weißdorn Euonymus europaeaus Pfaffenhütchen Gemeine Heckenkirsche Lonicera xylosteum Schlehe Prunus spinosa Faulbaum Rhamnus frangula Rhamnus catharticus Kreuzdorn Korbweide Salix viminalis Salix purpurea Purpurweide Grauweide Salix cinerea Salix aurita Örchenweide Gemeiner Flieder Syringa vulgaris

Teil A



1 KATASTERVERMERK

Maßstab 1:500

(im Original)

2. AUSFERTIGUNG

Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am <u>AO.O.S.O.S.</u> 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.

er Bebauurigspiati wird niermit ausgerertigt.

Potsdam, denOberbürgermeister

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 25.03.08. im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. 16,2008... 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 30. 9. 0 8 CMM (CLL)



Landeshauptstadt Potsdam

Bebauungsplan Nr. 8c "Seepromenade 10 und 12", OT Groß Glienicke

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,15 Grundflächenzahl

(0,3) Geschossflächenzahl, als Höchstmaß

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Ê

nur Einzelhäuser zulässig

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

• • •

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Versorgungsfläche Abwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen



Bearbeiter: A. Lenz Datum: 20.03.2007

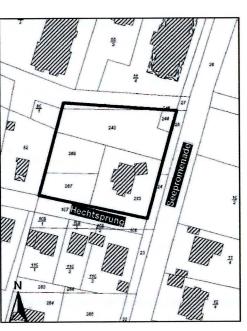
Blatt: 1 / 1

Höhensystem: DHHN 92

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



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)



Übersichtsplan (ohne Maßstab) zum Bebauungsplan Nr. 8c "Seepromenade 10 und 12", OT Groß Glienicke

Stand: Satzung

Landeshautpstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Bereich Verbindliche Bauleitplanung