

Pflanzenlisten

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

Laubbäume	Feldahorn *
Acer campestre	Spitzahorn
Acer platanoides	Bergahorn
Acer pseudoplatanus	Sandbirke *
Betula pendula	Hainbuche
Carpinus betulus	Baumhasel
Corylus colurna	Weißdorn / Rotdorn **
Crataegus i.S.	Rotbuche *
Fagus sylvatica	Eiche
Fraxinus excelsior	Zitterpappel
Populus tremula	Vogelkirsche
Prunus avium	Blütenkirsche
Prunus serrulata 'Kanzan'	Juglans regia
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silberweide
Sorbus aucuparia	Eberesche **
Sorbus intermedia	Mehlschneise **
Tilia cordata i.S.	Winterlinde
Tilia platyphyllos i.S.	Sommerlinde **
Ulmus glabra	Bergulme
Ulmus laevis	Flatterulme
Ulmus minor	Feldulme

Obstgehölze - Auswahl	Baumanna Renette
Apfel	Cox Orange
	Kaiser Wilhelm
	Rheinischer Bohrapfel
Birne	Gute Luise von Arranches
	Köstliche von Charneux
Juglans regia	Walnuss

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

Koniferen	Gemeiner Wacholder
Juniperus communis	Gemeine Kiefer **
Pinus sylvestris	Gemeine Eibe
Taxus baccata	

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

Kletter- und Rankpflanzen	Pfeifenwinde
Anistochia macrophylla	Gemeine Waldrebe
Clematis vitalba	Gemeiner Efeu
Hedera helix	Kettentortensie
Hydrangea petiolaris	Geißblatt
Lonicera caprifolium	Fünflättrige Zaunrebe
Parthenocissus quinquefolia	Dreiblättrige Zaunrebe
Parthenocissus tricuspidata	Knoternich
Polygonum aubertii	
Rosa-Arten	

† Verträglichkeit mit Mulden-Rigolen-Systemen; Eindringen in Entsorgungsleitungen * selten / ** nie

BORNSTEDT Flur 2

Bebauungsplan Nr. 64A
Bebauungsplan Nr. 66A
Bebauungsplan Nr. 68B



Textliche Festsetzungen

Ausschluss von Tankstellen (Nr. 1)
In den allgemeinen Wohngebieten sind Tankstellen nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Bauhöhenbeschränkung (Nr. 2)
Bauliche Anlagen mit II zulässigen Vollgeschossen dürfen eine Firsthöhe von 8 m über Gehweg nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO)

Zulässigkeit von Zufahrten (Nr. 3)
Auf den öffentlichen Grünflächen entlang der Fritz-Encke-Straße und Nietnerstraße sind Grundstückszufahrten für die Anlieger zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Zulässigkeit von Stellplätzen und Nebenanlagen (Nr. 4)
In den allgemeinen Wohngebieten sind Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Absatz 1 der BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

Dezentrale Regenentwässerung (Nr. 5)
Für das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen sind, sofern nicht andere Belange entgegenstehen, straßenbegleitend Versickerungsflächen (vegetationsbedeckte Mulden und Rigolen) anzulegen. Die Versickerungsflächen sind zu bepflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Befestigung von Flächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (Nr. 6)
In den allgemeinen Wohngebieten ist eine Befestigung von Wegen, Stellplätzen und deren Zufahrten sowie sonstigen Erschließungsflächen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindemde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Pflanzgebot im allgemeinen Wohngebiet (Nr. 7)
In den allgemeinen Wohngebieten ist pro angefangener 100 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein Obstbaum-Hochstamm mit einem Stammumfang von 10/12 gemäß der Empfehlung der Pflanzliste zu pflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Obst- und Laubbäume einzuzurechnen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Begrünung von Stellplätzen und Garagen (Nr. 8)
Bei Sammelstellplatzanlagen auf Baugrundstücken ist für je vier Stellplätze ein Obstbaum-Hochstamm mit einem Stammumfang von 10/12 oder ein Laubbaum mit einem Stammumfang von 18/20 gemäß der Empfehlung der Pflanzliste zu pflanzen. Die Außenwandflächen von Garagen als selbständige Gebäude und die vertikalen Bauteile von überdachten Stellplätzen sind mit rankenden oder selbstklimmenden Pflanzen zu begrünen. Flachdächer von Garagen sind zu begrünen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Bindungen für Bepflanzung und Erhaltung (Nr. 9)
Die vorhandene Ahornhecke entlang der östlichen Grenze der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich in der Kirschallee ist zu erhalten und zu ergänzen. Die Bindungen für die Erhaltung der Bepflanzung gelten nicht für Wege und Zufahrten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Pflanzgebot im öffentlichen Straßenraum (Nr. 10)
Innerhalb der Fritz-Encke-Straße und der Nietnerstraße sind in einem regelmäßigen Abstand zwischen 8 m und 12 m Laubbäume mit einem Stammumfang von 20/25 gemäß der Empfehlung der Pflanzliste zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a 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).

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 07.06.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 22.06.1995 im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. 6/95 ortsüblich bekannt gemacht.

Potsdam, den 27.06.2006
Beigeordnete für Stadtentwicklung und Bauen

Frühzeitige Bürgerbeteiligung
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung der Planungsziele hat in der Zeit vom 06.12 bis 19.12.1996 stattgefunden.

Potsdam, den 27.06.2006
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 27.06.2006
Leiterin des Bereiches Stadterneuerung

Eingeschränkte Beteiligung
Der Entwurf des Bebauungsplanes ist vor der öffentlichen Auslegung zweimal geändert worden. Daher wurden zwei eingeschränkte Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Potsdam, den 27.06.2006
Leiterin des Bereiches Stadterneuerung

Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 01.06.2005 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Beschluss wurde am 30.06.2005 im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. 8/2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Potsdam, den 27.06.2006
Beigeordnete für Stadtentwicklung und Bauen

Öffentliche Auslegung
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Fassung vom März 2005 hat in der Zeit vom 19.07. bis zum 19.08.2005 stattgefunden.

Potsdam, den 27.06.2006
Leiterin des Bereiches Stadterneuerung

Satzungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 07.06.06 die Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gebilligt und den Bebauungsplan in der Fassung vom 07.06.06 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Potsdam, den 07.06.06
Oberbürgermeister

Potsdam, den 07.06.06
Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung am 07.06.06 im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Nr. 8/06. 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 Schadensersatzansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Potsdam, den 19.09.06
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 13.06.2006
Hersteller der Planunterlage

Dieser Plan wurde am 19.09.06 ausgereicht.
Potsdam, den 19.09.06
Oberbürgermeister

Planzeichenerklärung

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

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

3,2 Baufeld-Nummer

0,2 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

III Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)

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

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

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

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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 mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

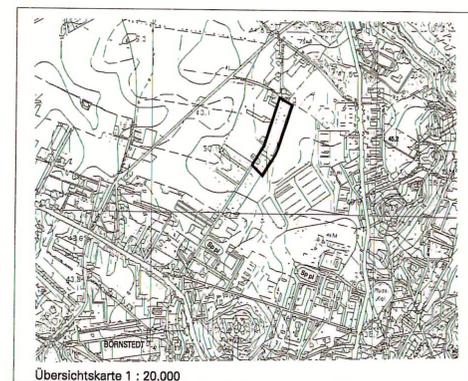
Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

**STADT POTSDAM
BEBAUUNGSPLAN NR. 54 B
"Nördliche Eigenheimsiedlung
an der Kirschallee"**

Januar 2006



M 1 : 1000

GRUPPE PLANWERK, Berlin

