

## Textliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1 In der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" beträgt die zulässige Traufhöhe 12 m und die zulässige Höhe der Gebäudeoberkante 15 m über Gehweg.
2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 2.1 Ein Vortreten von Gebäudeteilen vor die Baugrenze um max. 1,7 m kann gem. § 31 Abs. 1 BauGB für Treppen, Balkone, Erker, Wintergärten und architektonische Gliederungen jeweils bis zu einer Breite von max. 3 m ausnahmsweise zugelassen werden. Der Anteil der Gebäudeteile, die die Baugrenze überschreiten, darf höchstens 30 % der jeweiligen Außenwandfläche betragen.
3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 3.1 In der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" ist je angefangener 350 m<sup>2</sup> nicht überbaubare Grundstücksfläche je 1 Baum mit einem Stammumfang 20/25 gemäß der Pflanzliste 2 zu pflanzen. Die vorhandenen Solitärbäume sind dabei anzurechnen.
- 3.2 In der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 15 Grad extensiv zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Beleuchtungsflächen.
- 3.3 In der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" sind die fensterlosen Außenwandflächen der Gebäude zu mindestens 15 % sowie die Außenwandflächen von Nebenanlagen zu mindestens 30 % mit Kletterpflanzen der Pflanzliste 5 zu begrünen (maximaler Pflanzabstand 2 m, Mindestqualität 150/200).
- 3.4 In der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" ist je 4 Stellplätze 1 Baum mit einem Stammumfang 20/25 gemäß der Pflanzliste 2 zu pflanzen.
4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 4.1 In der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" ist bei Querstellplätzen die Länge der befestigten Flächen auf 4,50 m, die Breite auf 2,50 m je Stellplatz zu begrenzen; dies gilt nicht für Behindertenstellplätze.
- 4.2 In der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" sind Stellplätze, Gehwege und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Ausgeschlossen werden auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Maßnahmen wie Fugenverguss, Befestigungen mit Betonunterbau, Asphaltierungen und Betonierungen.
5. Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz, zur Vermeidung oder Minderung vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 5.1 In der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" sind die schutzbedürftigen Klassenräume von der Pappelallee abgewandt anzuordnen.
- 5.2 In der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" müssen die Außenbauteile einschließlich der Fenster von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 je nach Ausrichtung der Fassade und Lage im entsprechenden Lärmpegelbereich folgendes bewertete resultierende Schalldämmmaß (R<sub>w,ext</sub> nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) aufweisen (Bereiche s. Nebenzeichnung Schallschutz):  
 Fassadenausrichtung zur Pappelallee und zur Georg-Hermann-Allee:  
 Lärmpegelbereich 5: mind. 45 dB  
 Lärmpegelbereich 4: mind. 40 dB  
 Lärmpegelbereich 3: mind. 35 dB  
 Westfassaden (rechtwinklig zur Pappelallee) und Nordfassaden:  
 Lärmpegelbereich 5: mind. 40 dB  
 Lärmpegelbereich 4: mind. 35 dB  
 Lärmpegelbereich 3: mind. 30 dB
- 5.3 In der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" ist eine mindestens 2,30 m hohe Lärmschutzwand, gemessen ab der Oberkante des angrenzenden Gehwegs im Bereich der Straßenbegrenzungslinie der Pappelallee, zu errichten. Die Lärmschutzwand ist auf der der Pappelallee zugewandten Seite lärmabsorbierend herzustellen.

### Hinweise

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

### Planunterlage

Liegenschaftskarte des  
 Fachbereichs Kataster und Vermessung Potsdam  
 Lagesystem: ETRS 89      Gemeinde: Potsdam  
 Höhensystem: DHHN 92      Gemarkung: Potsdam  
 Stand: Mai 2007              Flur: 26

### Pflanzlisten

#### Pflanzliste 1

##### Straßenbäume:

*Acer platanoides* (Spitz-Ahorn)  
*Acer pseudoplatanus* (Berg-Ahorn)  
*Populus simonii* (Birken-Pappel)  
*Pyrus calleryana* 'Chanticleer' (Wildbirne)  
*Quercus robur* (Stiel-Eiche)  
*Quercus petraea* (Trauben-Eiche)  
*Quercus rubra* (Amerikanische Rot-Eiche)  
*Sorbus intermedia* (Schwedische Mehlbeere)  
*Tilia cordata* (Winter-Linde)

#### Pflanzliste 2

##### Solitärbäume / Baumgruppen:

*Acer campestre* (Feld-Ahorn)  
*Acer platanoides* (Spitz-Ahorn)  
*Acer pseudoplatanus* (Berg-Ahorn)  
*Aesculus hippocastanum* (Kastanie)  
*Betula pendula* (Birke)  
*Carpinus betulus* (Hainbuche)  
*Crataegus laevigata* (Zweigriffiger Weißdorn)  
*Crataegus monogyna* (Eingriffiger Weißdorn)  
 Deutsche Hauszweitsche  
*Fagus sylvatica* (Buche)  
*Juglans regia* (Walnuss)  
*Malus domestica* (Kultur-Apfel)  
*Pinus sylvestris* (Kiefer)  
 Prunus-Arten  
*Prunus cerasus* (Sauerkirsche)  
*Pyrus communis* (Kultur-Birne)  
*Quercus petraea* (Trauben-Eiche)  
*Quercus robur* (Stieleiche)  
*Quercus rubra* (Amerikanische Rot-Eiche)  
*Sorbus aucuparia* (Vogelbeere)  
*Tilia cordata* (Winter-Linde)  
*Ulmus laevis* (Feld-Ulme)

#### Pflanzliste 3

##### Sträucher:

*Buddleia davidii* (Schmetterlingsstrauch)  
*Cornus mas* (Kornelkirsche)  
*Cornus sanguinea* (Hartriegel)  
*Corylus avellana* (Haselnuss)  
*Crataegus laevigata* (Zweigriffiger Weißdorn)  
*Euonymus europaea* (Pfaffenhütchen)  
*Forsythia intermedia* (Forsythie)  
*Kolkwitzia amabilis* (Kolkwitzie)  
*Lonicera xylosteum* (Heckenkirsche)  
*Philadelphus coronarius* (Pfeifenstrauch)  
*Prunus spinosa* (Schlehe)  
*Ribes nigrum* (Schwarze Johannisbeere)  
*Ribes rubrum* (Rote Johannisbeere)  
*Rosa canina* (Hundsrose)  
*Rosa rubiginosa* (Weinrose)  
*Spiraea spec.* (Spierstrauch)  
*Syringa vulgaris* (Flieder)  
*Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball)  
*Viburnum opulus* (Schneeball)

Extensive Wiese:  
 Landschaftsrassen mit 30 % Kräuteranteil

#### Pflanzliste 4

##### Hecken:

*Acer campestre* (Feld-Ahorn)  
*Carpinus betulus* (Hainbuche)  
*Cornus mas* (Kornelkirsche)  
*Crataegus monogyna* (Weißdorn)  
*Fagus sylvatica* (Rotbuche)  
*Ilex aquifolium* (Stechpalme)  
*Ligustrum vulgare* (Liguster)  
*Rosa canina* (Hundsrose)  
*Spiraea vauhoulei* (Pracht-Spiere)  
*Taxus baccata* (Eibe)

#### Pflanzliste 5

##### Kletter- und Rankpflanzen:

*Aristolochia macrophylla* (Pfeifenwinde)  
*Clematis vitalba* (Gemeine Waldrebe)  
*Cornus sanguinea* (Hartriegel)  
*Hedera helix* (Gemeiner Efeu)  
*Hydrangea petiolaris* (Kletterhortensie)  
*Lonicera caprifolium* (Jelängerjelleber)  
*Lonicera xylosteum* (Heckenkirsche)  
*Parthenocissus quinquefolia* (Fünfbliättrige Zaunrebe)  
*Parthenocissus tricuspidata* (Dreibliättrige Zaunrebe)  
 Rosen - Arten (Kletterrose)

## Verfahrensvermerke

### 1. Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom Mai 2007 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Potsdam, den .....  
 Hersteller der Planunterlage

### 2. Ausfertigung

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 03.06.2009 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 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgeteilt.

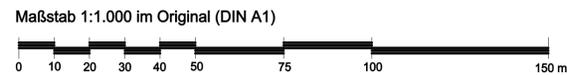
Potsdam, den .....  
 Oberbürgermeister

### 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 ..... 2009 im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. .... 2009 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 .....  
 Oberbürgermeister



# Bebauungsplan Nr. 42.2 "Kaserne Pappelallee" 1. Änderung "Schul- und Hort- standort Pappelallee"

## Planzeichenerklärung

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO)

z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl - GRZ - als Höchstmaß  
 z.B. GFZ 1,2 Geschossflächenzahl - GFZ - als Höchstmaß  
 z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf Schule Zweckbestimmung: Schule

### Sonstige Darstellungen

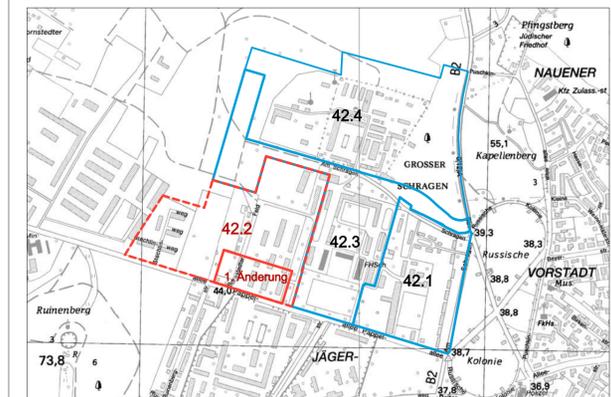
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Vermassung in m

### Legende der Planunterlage

710 Flurstücksnummer Höhe über HN  
 Vorhandene Bäume

## B-Plan Nr. 42.2 "Kaserne Pappelallee" 1. Änderung "Schul- und Hortstandort Pappelallee"



Übersichtsplan im Maßstab 1:10.000 (ca.)

Stand: 27. Januar 2009

Fachbereich Stadterneuerung und Denkmalpflege  
 Bereich Stadterneuerung  
 14461 Potsdam www.potsdam.de