

BEBAUUNGSPLAN NR. 81 "PARK IM BORNSTEDTER FELD"

RECHTSGRUNDLAGEN
 § 233 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1916) i.V. mit dem BauGB i.d.F. vom 27.06.1997 (BGBl. S. 2141), ber. BGBl. 1998 S. 317) zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850)
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BaunVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 490)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
 Brandenburgische Bauordnung (BauBO) vom 16.07.2003 (GVBl. I S. 210) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2005 (GVBl. I S. 257)
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1183), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)
 Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 20.05.2004 (GVBl. I S. 350)

PLANZEICHENERKLÄRUNG TEXTLICHE FESTSETZUNG

A. Festsetzungen gem. § 1 Abs. 1 und 7 BauGB in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BaunVO)

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

- Streifenverkehrsflächen
- Streifenverkehrsfläche
- Streifenverkehrsfläche
- Mischverkehrsflächen
- MF
- Streifenverkehrsfläche
- Mischverkehrsfläche
- Streifenverkehrsfläche
- Streifenverkehrsfläche

2. Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- V
- Versickerungsfläche

3. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Öffentliche Parkanlage
- Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Sportanlage
- Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz

Innere der Flächen zwischen den Punkten J K L I oder M N O P M ist die Anlage eines Grünplatzes mit einer Gesamtlänge von bis zu maximal 2.000 m mit einem Versickerungsgrad bis zu maximal 50 % zulässig. Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten.

Innere der Fläche zwischen den Punkten A B C D A sind bauliche Anlagen, die der allgemeinen Zweckbestimmung der Sportfläche dienen, zulässig. Das Spielfeld innerhalb der Sportfläche ist als Rasenplatz anzulegen.

Innere der Fläche zwischen den Punkten E F G H E sind bauliche Anlagen zulässig.

4. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Entwicklungsart:
- A
- B
- C
- D

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Innere der öffentlichen Grünflächen ist die Befestigung von Wegen, Zufahrten, Aufenthaltsflächen und sonstigen Erschließungsflächen nur in wasser- und luftschädlichen Ausmaß zulässig. Auch Wasser- und Luftschädlichkeit wesentlich mit der Befestigung verbundenen Maßnahmen wie Betonarbeiten, Fugenverfüllung, Asphaltierung und Belagerung sind unzulässig. Flächen, deren Niederschlagswasser über Vegetationsflächen versickert, sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
- Innere der umgrenzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit den Maßnahmenwerten Waldpark, Obstwiese und Parkwiese ist eine Verpflanzung von bis zu 5 % der Gesamtfläche zulässig.

5. Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungsart und unterschiedlichen Nutzungsmaßes (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsart

6. Grenzen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

B. Nachträgliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Planfestgestellte Straßenbahntrasse

TWSZ III

- Trüweerschutzzone III

FFH

- Fauna - Flora - Habitat - Gebiet "Waldpark"

VERFAHRENSVERMERKE

Kartenvermerk
 Die vorliegende Planunterlagen 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 Übereinstimmung der neuzubeherrschenden Grenzen in die Grundkarte ist einwandfrei möglich.

Potsdam, den _____ Hersteller der Planunterlagen

Satzungsbeschluss
 Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am _____ die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft und den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung genehmigt.

Potsdam, den _____ Oberbürgermeister

Potsdam, den _____ Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

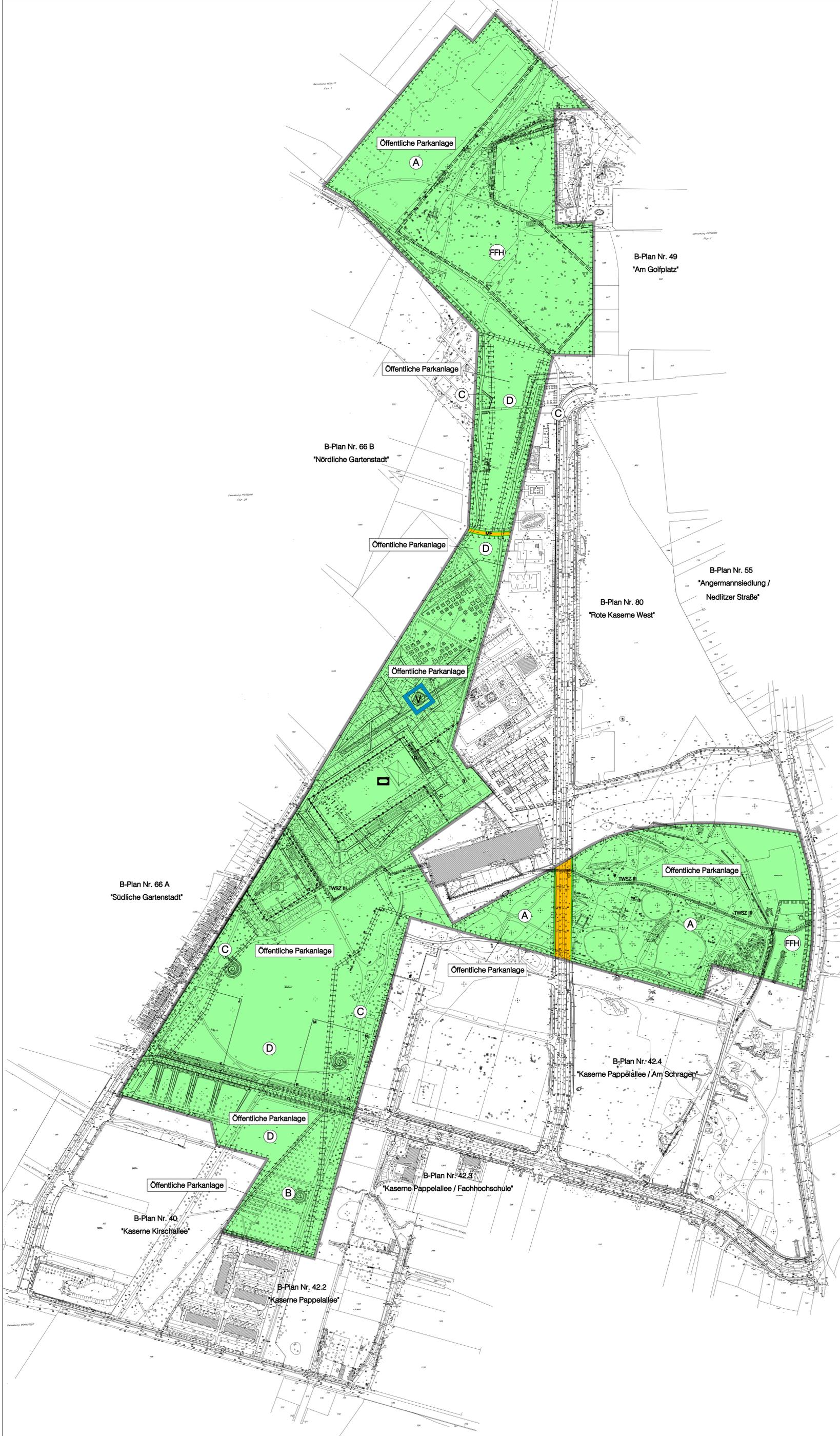
Ausfertigung
 Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Potsdam, den _____ Oberbürgermeister

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 abgelesen 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 (§ 210 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



M 1:2000

Stadt Potsdam - Bereich Stadterneuerung
 Entwicklungsträger Bornstedter Feld
Bebauungsplan Nr. 81 "Park im Bornstedter Feld"

Conradi, Braum & Bockhorst / Becker Gieseke Mohren Richard 03 / 06