

Textliche Festsetzungen

- Im Sondergebiet SO 'Forschung und Wissenschaft' sind zulässig:
- Anlagen für Forschung und Wissenschaft, einschließlich Büros und Nebenanlagen, sowie
- maximal 4 Hausmeister- und Werkdienstwohnungen.
- Innerhalb der Fläche ABCD ..A sind nur die in der textlichen Festsetzung Nr. 1 benannten Nutzungen zulässig, die nicht dem länger andauernden Aufenthalt (länger als 6 Stunden pro Tag) von Menschen dienen.
- Dachaufbauten, die über dem höchst zulässigen Vollgeschoss liegen, sind nur zulässig, soweit sie der Unterbringung haustechnischer Anlagen sowie Anlagen und Einrichtungen für den Einsatz erneuerbarer Energien dienen. Sie müssen, abgesehen von ihren Zugängen, allseits um mindestens 1,5 m zurücktreten und dürfen die Oberkante des darunter liegenden Vollgeschosses um maximal 4,5 m überschreiten.
- Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Auf den nicht überbaubaren Flächen sind Garagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht zulässig.
- Die Außenbauteile im Sondergebiet müssen folgende bewerte resultierende Schalldämmmaße R_{w,res} entsprechend der DIN 4109, Ausgabe November 1989, aufweisen:

Himmelsrichtung	erforderliches Schalldämmmaß R _{w,res} des Außenbauteils in dB	
	zum ständigen Aufenthalt bestimmte Räume in Wohnungen, Unterrichtsräume u.ä.	Büroräume
Norden	35	30
Osten	30	30
Süden	30	30
Westen	30	30

- Im Sondergebiet ist je angefangene 390 m² Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, oder je angefangene 315 m² Grundstücksfläche mindestens ein Obststochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen. Der Anteil der Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm darf 50 % der zu pflanzenden Bäume nicht überschreiten. Es sind Arten der Pflanzliste 1 und 2 zu verwenden.
- Im Sondergebiet sind mindestens 3,9 % der Grundstücksfläche mit Sträuchern, Pflanzdichte mindestens 1 Strauch je 1,5 m², Mindestpflanzhöhe 0,6 m, zu bepflanzen. Es sind Arten der Pflanzliste 3 zu verwenden. Ein Anteil von maximal 10 % der Arten gemäß Pflanzliste 4, Mindestpflanzhöhe 1,0 m, ist zulässig.
- Auf den ebenerdigen Stellplätzen ist mindestens ein Laubbaum je 4 Stellplätze mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen. Es sind Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden.
- Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind die vorhandenen Bäume und Sträucher anzurechnen, sofern sie den genannten Anforderungen an Art und Qualität entsprechen.
- Auf der Fläche zwischen Geiselbergstraße und den westlichen Baugrenzen können aufgrund der Höhenbeschränkungen unter der Hochspannungsfreileitung für die nach den textlichen Festsetzungen Nr. 6 und 8 zu pflanzenden Bäume ausnahmsweise je Baum zwei Kleinbäume mit einer Mindestpflanzhöhe von 2,5 m und einer maximalen Wuchshöhe von 7 m angepflanzt werden. Es sind Arten der Pflanzliste 5 zu verwenden.
Außerhalb der vorgenannten Fläche sind Bäume so zu pflanzen, dass sie nach Erreichen ihrer Endwuchshöhe beim Umstürzen nicht in die Leitungen fallen können.

- Unterirdische bauliche Anlagen oder Teile davon, die nicht unter Gebäuden liegen, sind mit einer Erdschicht von mindestens 0,8 m zu überdecken und gärtnerisch anzulegen. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung sowie Belüftungs- und Belichtungseinrichtungen.
- Eine Befestigung von Geh- und Radwegen, Flächen für den vorbeugenden Brandschutz und ebenerdigen Kfz-Stellplätzen ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- Die Flächen L1, L2 und L3 sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- Einfriedungen sind nur ausnahmsweise zulässig. Sie sind als sockellose, beidseitig zu bepflanzen oder zu berankende Gitterdrahtzäune auszubilden. Es sind Arten der Pflanzliste 6 zu verwenden.

Hinweis 1: Vor Durchführung von Baumaßnahmen ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Verbotsvorschriften des § 42 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) für besonders geschützte Arten gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 9 und 11b BNatSchG eingehalten werden. Andernfalls sind bei der jeweils zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmen (§ 43 Abs. 8 BNatSchG) oder Befreiungen (§ 62 BNatSchG) einzuholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen für die Baumaßnahmen ergeben (z.B. hinsichtlich der Bauzeiten).

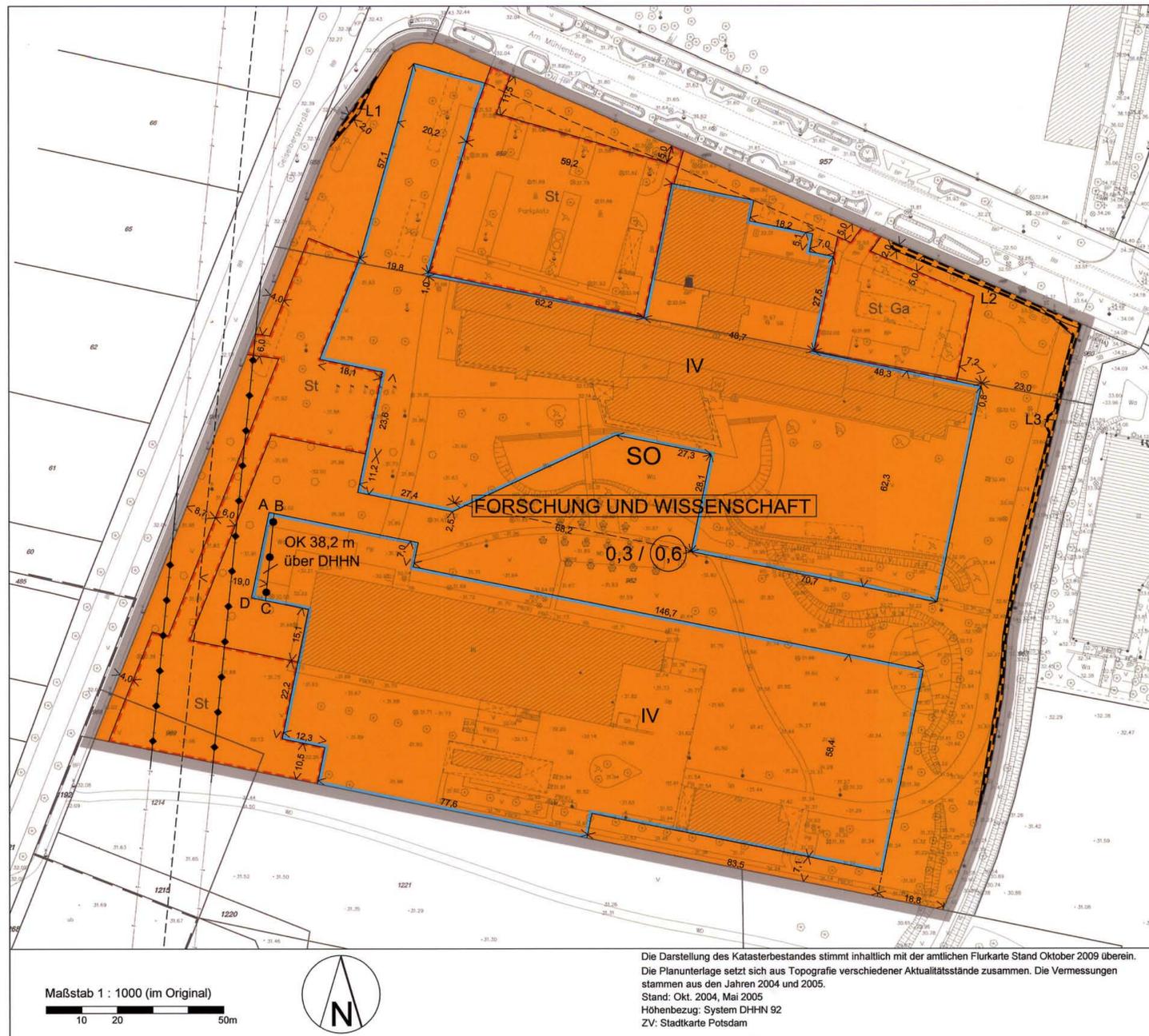
Pflanzlisten

Pflanzliste 1 Bäume (Stammumfang mindestens 20 cm)	Acer platanoides Acer pseudoplatanus Alnus glutinosa Betula pendula Fraxinus excelsior Quercus petraea Quercus robur Salix alba Tilia cordata Ulmus laevis Pinus sylvestris Acer campestre Carpinus betulus Juglans regia Populus tremula Prunus avium Salix fragilis Sorbus aucuparia Sorbus torminalis
--------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Pflanzliste 2 Bäume (Stammumfang mindestens 14 cm)	Malus domestica Malus sylvestris Prunus cerasus Prunus domestica Pyrus communis Prunus serotina
--------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Pflanzliste 3 Sträucher	Cornus sanguinea Corylus avellana Crataegus monogyna Euonymus europaeus Lonicera xylosteum Prunus spinosa Rhamnus cartharticus Ribes nigrum Rosa canina Rosa tomentosa Rosa rubiginosa Rubus caesius Rubus fruticosus Rubus idaeus Salix caprea Salix cinerea Salix myrsinifolia Salix pentandra Salix triandra Salix viminalis Sambucus nigra Viburnum opulus
-----------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Pflanzliste 4 zusätzliche Sträucher	Buxus sempervirens ,Rotundifolia' Buchsbaum Kornelkirsche Ceratonia siliqua Genista tinctoria Hippophae rhamnoides Hydrangea arborescens ,Grandiflora' Ilex aquifolium Jasminum officinale Kolkwitzie Tatarische Heckenkirsche Gewöhnliche Mahonie Vielblütiger Zierapfel Zimt-Himbeere Schattenmorelle Strauchrosen Chinesischer Flieder Gemeiner Flieder Bogen Flieder Europäische Eibe Duftschneeball Japanischer Schneeball Kleinwüchsiger Schneeball
-----------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Pflanzliste 5 Kleinbäume-Hochstamm unter der 110 kV-Freileitung	Cornus mas Crataegus laevigata Euonymus europaeus Prunus spinosa Salix caprea mas Sambucus nigra Syringia monogyna ,Stricta' Zierapfel
---------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Pflanzliste 6 Kletterpflanzen	Clematis vitalba Jasminum nudiflorum Hedera helix Humulus lupulus Lonicera periclymenum Parthenocissus tricuspidata Veitchii Polygonum aubertii
-----------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

KATASTERVERMERK
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 23.07.2010 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Potsdam, den 15.06.2010
Hersteller der Planunterlage

AUSFERTIGUNG
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 05.05.2010 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.
Potsdam, den 22.6.10
Oberbürgermeister

GENEHMIGUNG
Dem Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft ist der Bebauungsplan zur Genehmigung vorgelegt worden.
Potsdam, den 31.08.2010
Bereichsleiter

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 30.07.10 im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. 44/2010, 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.

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/94 A "Wissenschaftspark", Teilbereich zwischen Geiselbergstraße und Straße Am Mühlenberg, OT Golm, treten in dessen Geltungsbereich die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5/94 A "Wissenschaftspark" außer Kraft.
Potsdam, den 14.10.10
Oberbürgermeister

Bebauungsplan Nr. 5/94 A "Wissenschaftspark" Teilbereich zwischen Geiselbergstraße und Straße Am Mühlenberg (OT Golm) - 1. Änderung

Planzeichenerklärung

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

SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO), hier "Forschung und Wissenschaft", gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18, 19, 20 BauNVO)

z.B. 0,3 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, § 19 BauNVO)

z.B. 0,6 Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, § 20 BauNVO)

z.B. IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, § 19 BauNVO)

z.B. OK 38,2 m ü. DHHN Höhe baulicher Anlagen in ... m über einem Bezugspunkt als Höchstmaß - OK Oberkante, hier: innerhalb der Fläche ABCD ..A (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, § 19 BauNVO)

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 3 BauNVO)

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

St Ga Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

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

mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Höhe, hier: innerhalb der Fläche ABCD ..A (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Darstellungen ohne Normencharakter

110 kV-Freileitung oberirdisch

Planunterlage (nur ausgewählte Darstellungen)

	Öffentliches Gebäude oder Wohngebäude
	Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage
	Bäume
	Höhen



Übersichtspan zum Bebauungsplan 5/94 A "Wissenschaftspark", Teilbereich zwischen Geiselbergstraße und Straße Am Mühlenberg (OT Golm) - 1. Änderung
Stand: Dezember 2009

Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Bereich Verbindliche Bauleitplanung

i.v.m. Genehmigungs-schreiben vom 4.8.10
Potsdam, 4.8.10
i.A. Kanin