VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 06.03.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 21.03.1991 im Amtsblatt Nr. 3/1991 der Stadt Potsdam veröffentlicht.

Potsdam, den 27.03.1991 — i.V. [Unterschrift] Dr. v. Feldmann, Stadtrat für Stadtentw., Wirtschaft u. Gewerbe

Bürgerbeteiligung, 1. Stufe

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung der Planungsziele hat in der Zeit vom 06.05. bis 24.05.1991 stattgefunden sowie vom 10.09. bis 24.09.1991 – Amtsblatt Nr. 4 vom 18.09.1991 sowie Sonderdruck 21.08.1991.

Potsdam, den 26.05.1991 — [Unterschrift] Rohrbein, Amtsleiter Stadtentwicklungsamt

Beschluß zur öffentlichen Auslegung

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 02.09.1992 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 7 beschlossen. Dieser Beschluß wurde am 21.09.1992 im Amtsblatt Nr. 9 der Stadt Potsdam veröffentlicht.

Potsdam, den 24.09.1992 — i.V. [Unterschrift] Dr. v. Feldmann, Stadtrat für Stadtentw., Wirtschaft und Gewerbe

Bürgerbeteiligung, 2. Stufe

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Fassung vom 02.09.1992 hat in der Zeit vom 19.10. bis 20.11.1992 stattgefunden.

Potsdam, den 24.11.1992 — [Unterschrift] Rohrbein, Amtsleiter Stadtentwicklungsamt

Satzungsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 07.04.1993 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 07.04.1993 als Satzung beschlossen.

Potsdam, den 16.4.1993 — [Unterschrift] Przybilski, Präsident der STVV

Beitrittsbeschluß und Satzungsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung von Potsdam hat den Bebauungsplan in der Fassung vom 02.11.1994 am 02.11.94 beschlossen.

Potsdam, den .... — [Unterschrift] Müller, Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Potsdam, den 21.11.94 — [Siegel: STADT POTSDAM 1] [Unterschrift] Gramlich, Oberbürgermeister

Genehmigung

Das Landesamt für Bauen, Bautechnik und Wohnen hat mit Schreiben vom .... den Bebauungsplan genehmigt.

Potsdam, den .... — Kaminski, Beigeordneter für Stadtentwicklung/ Bauen und Wohnen

Bekanntmachung und Genehmigung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am .... im Amtsblatt Nr. .... der Stadt Potsdam bekanntgegeben.

Potsdam, den .... — Kaminski, Beigeordneter für Stadtentwicklung/ Bauen und Wohnen

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes - nicht - geltend gemacht worden.

Potsdam, den .... — Kaminski, Beigeordneter für Stadtentwicklung/ Bauen und Wohnen

Innerhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes - nicht - geltend gemacht worden.

Potsdam, den .... — Kaminski, Beigeordneter für Stadtentwicklung/ Bauen und Wohnen

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtentwicklungsamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

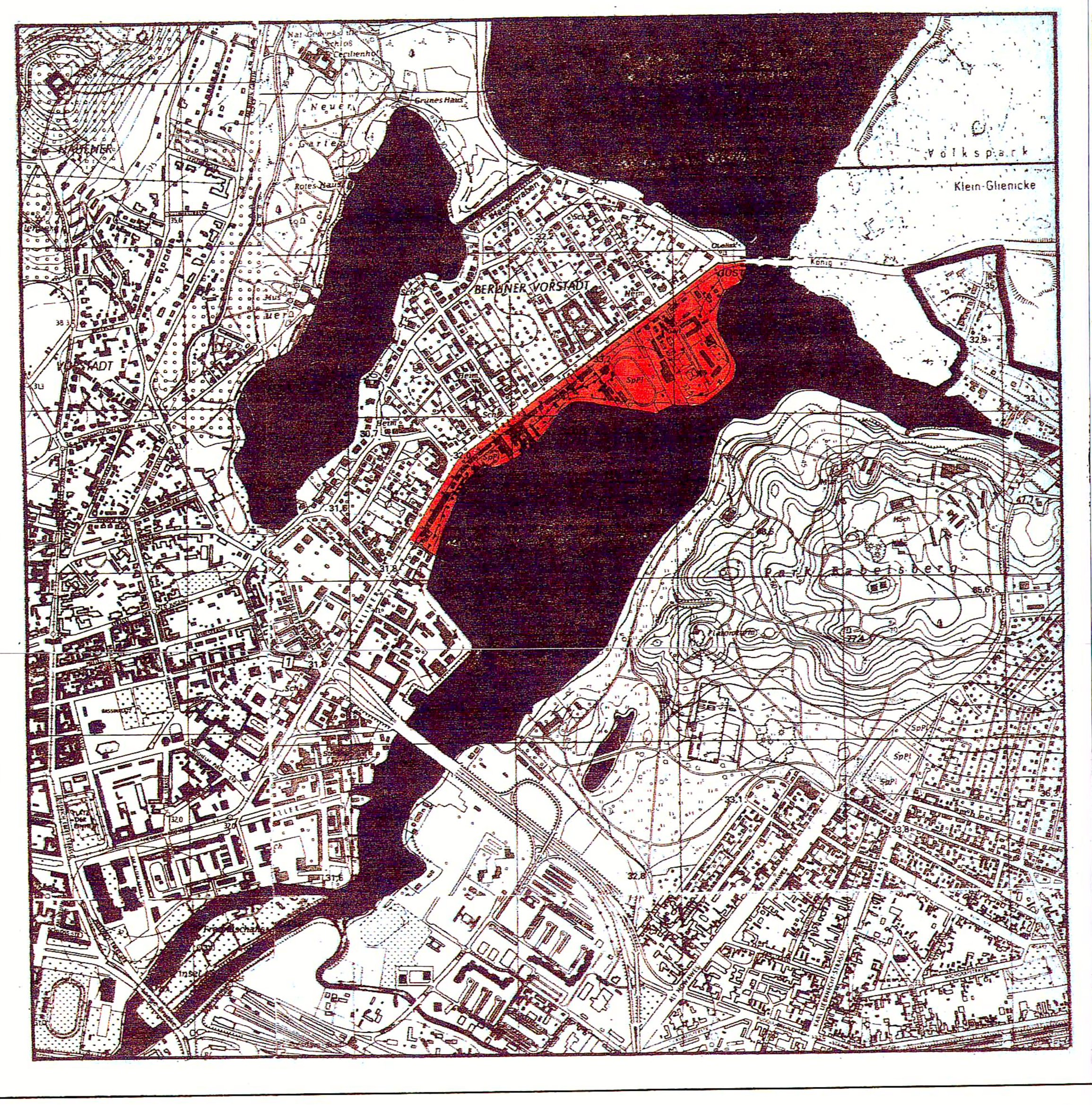
Bestätigungsvermerk des Katasteramtes
(entsprechend Runderlaß des Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr vom 14.05.1993)

Der katastermäßige Bestand am 16.4.93 sowie die geometrische Eindeutigkeit der Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

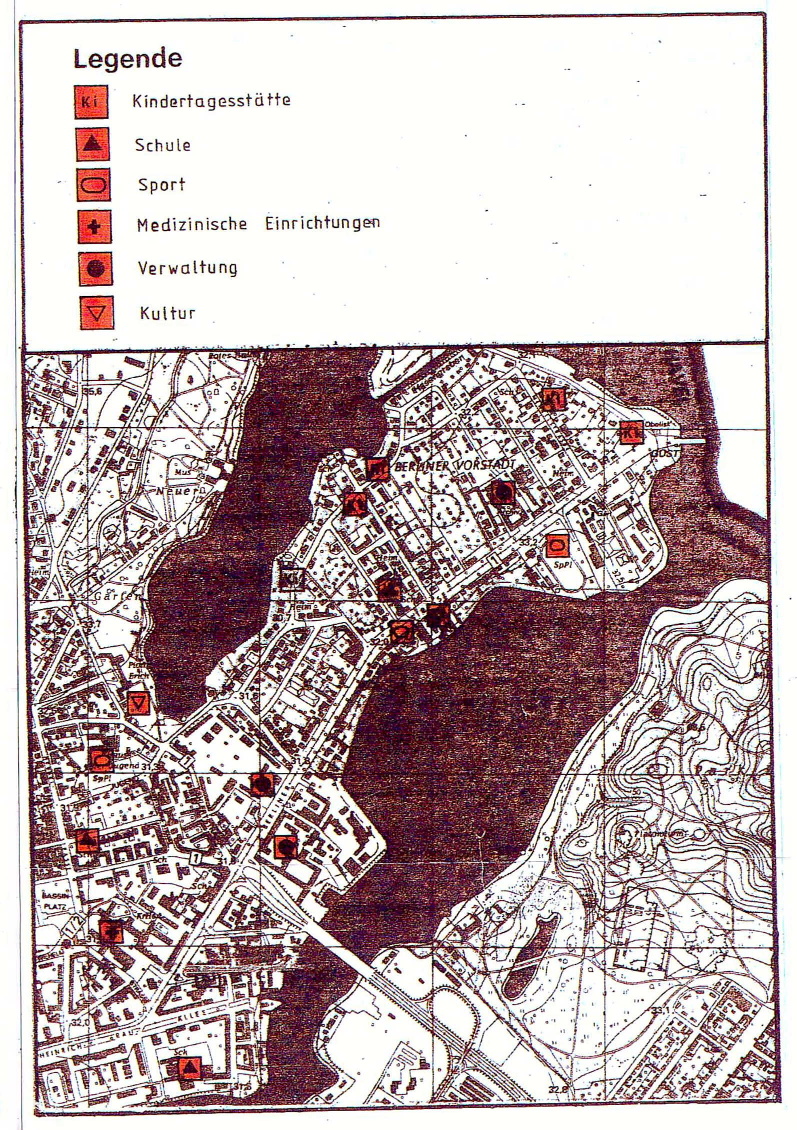
für den katastermäßigen Bestand:
Potsdam, den 1.11.94 — [Unterschrift] [Siegel] Kataster- und Vermessungsamt Potsdam

für die geometrische Festlegung:
Potsdam, den 17.11.94 — Im Bereich Berl. Str. 69-79 gelten nur die Maßangaben! — [Siegel: STADT POTSDAM 16] [Unterschrift] Vermessungsamt der Stadt Potsdam

ÜBERSICHTSPLAN 1:10 000



GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN BESTAND



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. - Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Allgemeine Wohngebiete

1.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4; 5 BauNVO Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr.4;5 BauNVO (Gartenbetriebe, Tankstellen) nicht zulässig sind.

2.

Im allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2;3 und ausnahmsweise Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1;2;3 nur im Kellergeschoß und im Erdgeschoß zulässig. Wenn für diese Nutzungen weniger als 30% der Bruttogeschoßfläche genutzt werden, sind diese Nutzungen in weiteren Obergeschossen zulässig.

3.

Auf den Baugrundstücken Berliner Str. Nr. 46; Nr. 47/48; Nr. 49; Nr. 62 gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO die ausschließliche Nutzung des gesamten Gebäudes nach § 4 Abs. 2 Nr. 2;3 ausnahmsweise Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1;2;3 zulässig sind.

4. Flächen "PRSU" und "WXYZ"

Auf den Flächen "PRSU" (Grundstück Berliner Str. Nr. 73/74) und "WXYZ" (Grundstück Berliner Str. Nr. 75) ist gemäß § 1 Abs. 4 und Abs. 6 BauNVO eine Nutzung nach § 4 Abs. 3 Nr. 1;2;3 allgemein zulässig.

5. Flächen H; H1; H2; H3; H4; H5; H6

Auf den Baugrundstücken Berliner Str. Nr. 73 bis 75 sind die Flächen H; H1; H2; H3; H4; H5; H6 als Gebäudeverbindungselemente zulässig. Sie sollen als transparente und abgesetzte Bauten ausgebildet werden.

6. Anbauten

Anbauten - gartenseitig - sind in einer Tiefe von max. 5,00 m und einer Breite von max. 30% der Gebäudebreite und einer Höhe von 2/3 der Gebäudehöhe zulässig. Die Anbauten an der Grundstücksgrenze sind ausnahmsweise unter Würdigung der Nachbarschaftsbelange zulässig.

7. Vorbauten

Vorbauten wie Balkone, Loggien, Wintergärten und Erker können max. um 2,50 m vor die Baugrenze treten.

8. Dachausbau

Dachausbau ist zulässig. Sich anfügende Dachaufbauten sind ausnahmsweise unter Beachtung der stadtgestalterischen Gesichtspunkte zulässig.

9. Wintergärten und Terrassen Berliner Straße 69 - 75

Die auf den Baugrundstücken Berliner Str. Nr. 69 bis 75 mit WG - Wintergarten und T - Terrassen gekennzeichneten Flächen sind zulässig. Die Terrassen dürfen max. 1,00 m über der Geländehöhe liegen. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,00 m über der Geländehöhe zulässig. Ausnahmen für größere Höhen können zugelassen werden, soweit die Stützmauern Bestandteil der gartenarchitektonischen Gesamtanlage sind.

10. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Gemäß § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen in dem allgemeinen Wohngebiet nur außerhalb der seitlichen Abstandsflächen zulässig. Nebenanlagen sind nur ausnahmsweise zulässig, soweit sie das architektonische und landschaftliche Bild nicht beeinträchtigen und sich insbesondere in ein gartenarchitektonisches Gesamtkonzept eingliedern.

11. Stellplätze, Tiefgaragen, Zufahrten

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und deren Zufahrten sowie Wege, die nicht direkt Hauszugangswege sind, sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau anzulegen. Bei Stellplätzen für mehr als 5 PKW ist eine raumbildende Pflanzung aus Bäumen und Sträuchern anzulegen. Bei Stellplätzen für mehr als 10 Fahrzeuge ist je 5 Stellplätze zusätzlich eine gliedernde Pflanzung aus Sträuchern herzustellen sowie ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Stellplätze und Zufahrten sind nur bis max. 15 m hinter der Gebäudehinterkante zulässig. Stellplätze sind zur Uferseite hin so abzupflanzen, daß die Fahrzeuge vom Uferweg, vom Wasser oder dem gegenüberliegenden Ufer aus nicht gesehen werden können.

Die Anlage von Tiefgaragen ist zulässig. Tiefgaragen/-teile außerhalb der Gebäudegrundrisse sind als Sockel, Terrassen, etc. bis max. 1,0 m über Geländeniveau zulässig, wenn sich die Gestaltung ihrer sichtbaren Mauern, Zugänge, Verkehrsflächen in ein Gartengestaltungskonzept einfügt. Bei gänzlich unterirdischer Anlage sind Tiefgaragen/-teile außerhalb der Gebäudegrundrisse mit einer Erdschicht von mind. 0,8 m zu überdecken, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege und Zufahrten.
Alle Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen; bei Abgang ist Ersatz zu leisten.

Auf den beiden Baugrundstücken Berliner Straße 69 - 72 und 73 - 75 ist die Unterbringung der erforderlichen Stellplätze gemäß § 12 Abs.6 BauNVO nur in Tiefgaragen zulässig. Ausnahmsweise können max. 10 % der erforderlichen Stellplätze oberirdisch ausgebildet werden, soweit sie in das gartenarchitektonische Gesamtkonzept einbezogen werden.

12. Öffentliches Wegerecht

Die Fläche G - Uferweg - wird nach § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB mit einem öffentlichen Geh- und Radfahrrecht sowie Leitungsrecht festgesetzt; der Weg ist in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und gestalterisch in Abstimmung mit der Uferparkkonzeption herzustellen.

Die Flächen G1, G2 und G3 - Stichwege zum Uferpark - werden nach § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB mit einem öffentlichen Geh- und Radfahrrecht sowie Leitungsrecht festgesetzt; die Wege sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen und zweireihig mit Obstbäumen zu bepflanzen; Pflanzabstand in der Reihe: 8 m, Qualität: Hochstamm, mind. 20/25. Vorhandene Bäume sind zu berücksichtigen.

13. Baufläche E

Die Fläche E innerhalb der privaten Grünfäche 'Sondervermögen Deutsche Reichsbahn' ist unter Sicherung des Baumbestandes zur Nutzung für sportliche, gesundheitliche und kulturelle Zwecke zulässig.

14. Fläche F

Die Fläche F in der öffentlichen Grünfäche - Uferpark ist als Nutzung für Schank- und Speisewirtschaft zulässig

15. Festsetzung vorhandener Baulichkeiten

Auf den Baugrundstücken Berliner Straße 41, 42, 49 (Vorderhaus), 57, 59, 62, 73/74, 79 werden die vorhandenenen Baulichkeiten bestandsorientiert übernommen und planungsrechtlich festgesetzt sowie lagemäßig bestimmt.

16. Bootsliegeplätze

Die Nutzung der Seeufer für gewerbliche und private Zwecke ist ausgeschlossen. Bootsliegeplätze sind im Bereich der Grundstücke Berliner Straße 65 - 82 (Sportplatz ESV bis Glienicker Brücke) ausgeschlossen. Bootsliegeplätze sind im Bereich der Grundstücke Berliner Straße 30 - 62 an je einem Steg pro Grundstück zulässig; max. Steglänge: 7 m. Im Bereich der Grundstücke Berliner Straße 63 - 64 (Sportverein) sind die vorhandenen Sammelsteganlagen dauerhaft für den Vereins- und Schulsport zulässig.

Sofern eine Absperrung von Stegen aus Sicherheitserwägungen erfolgt, sind diese zurückhaltend, transparent und der landschaftlichen Situation angepaßt auszubilden. Keinesfalls dürfen sie als Sichtbarrieren zwischen Ufer und öffentlichem Uferweg wirken.

17. Allee Berliner Straße

Die Allee der Berliner Straße ist nach § 31 BbgNatSchG als geschützter Landschaftsbestandteil festgesetzt. Zur Pflege und Entwicklung sind Pflanzstreifen der einzelnen Baumreihen von mind. 2 m Breite wasserdurchlässig auszubilden; die Baumscheiben in einer Mindestgröße von 4 m² sind unversiegelt zu lassen. Fehlende oder abgehende Bäume sind zu ersetzen.

18. Festzusetzende Einzelbäume

Als Einzelbäume, ggf. als Naturdenkmale sollen festgesetzt werden:

- Flatterulme (Ulmus laevis), Kronendurchmesser 24 m, auf dem Grundstück Berliner Str. 40
- Flatterulme (Ulmus laevis), Kronendurchmesser 18,5 m, auf dem Grundstück Berliner Str. 47/48
- Stieleiche (Quercus robur), Kronendurchmesser 21 m, vor dem Grundstück Berliner Str. 47/48
- Stieleiche (Quercus robur), Kronendurchmesser 21 m, vor dem Grundstück Berliner Str. 63-68
- Platane (Platanus acerifolia), Kronendurchmesser 26,5 m, auf dem Grundstück Berliner Str. 69
- Rotbuche (Fagus sylvatica), Kronendurchmesser 16,5 m, auf dem Grundstück Berliner Str. 73/75
- Rotbuche (Fagus sylvatica), Kronendurchmesser 19 m, auf dem Grundstück Berliner Str. 73/75
- Rotbuche (Fagus sylvatica), Kronendurchmesser 20 m, auf dem Grundstück Berliner Str. 73/75
- Stieleiche (Quercus robur), Kronendurchmesser 19,5 m, auf dem Grundstück Berliner Str. 73/75

19. Wegebau

In der öffentlichen Grünanlage Uferpark sind mind. 75 % der Wegeflächen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

20. Ufergestaltung und -befestigung

Die Ufer zwischen Glienicker Brücke und Sportplatz des ESV sind naturnah als flache Böschungen zu gestalten und standortgerecht zu bepflanzen. Die Befestigung erfolgt durch ingenieurbiologischen Lebendverbau. Für die Ufer südwestlich des genannten Sportplatzes wird langfristig ebenfalls wieder ein möglichst naturnaher Zustand mit standortgerechter Bepflanzung angestrebt. Für den Uferstreifen sollen Koniferen generell ausgeschlossen werden.

21. Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft auf den Privatgrundstücken (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Mind. 70 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind von baulichen Anlagen und Zufahrten freizuhalten und dauerhaft gärtnerisch anzulegen. Je 300 m² Grundstücksfläche sind mind. ein großkroniger Laubbaum oder zwei Obsthochstämme zu pflanzen.
Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Gebäudevorderkante sind als Vorgärten anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Das anfallende Regenwasser ist auf den einzelnen Grundstücken zu versickern; eine Einleitung in das öffentliche Entwässerungssystem oder in die Havel ist nicht zulässig.
Ggf. sind Wasserzwischenspeicher und Sickergruben ausreichend dimensioniert auf den Grundstücken vorzusehen.

22. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe auf dem Grundstück Berliner Str. 69 - 72 werden auf dem genannten Grundstück, bzw. auf dem Gelände des Uferparks und des öffentlichen Stichweges G1 festgesetzt:

- Anlage von 4748 m² Vegetationsflächen (ca. 30 % standortgerechte Gebüsche, ca. 70 % extensive Wiesen) der öffentlichen Grünanlage (Biotopwertfaktor 0,4) oder gleichwertige Vegetationsfläche,
- die Entsiegelung des öffentlichen Stichzugangs G1 zwischen dem Vereinssportplatz und dem Grundstück Berliner Straße 69 - 72 von Beton- und Pflasterflächen sowie dortige Anlage eines wassergebundenen Weges, Breite: 3 m
- die Pflanzung von 65 Kletterpflanzen,
- die Pflanzung von mind. 84 neuen standortgerechten Bäumen (Qualität 20/25),
- die Versickerung des anfallenden Regenwassers auf dem eigenen Grundstück und
- Maßnahmen zum Schutz der vorhandenen Bäume während der Baumaßnahme.

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe auf dem Grundstück Berliner Str. 73 - 75 werden auf dem genannten Grundstück, bzw. auf dem Gelände des Uferparks festgesetzt:

- Anlage von 5999 m² Vegetationsflächen (ca. 30 % standortgerechte Gebüsche, ca. 70 % extensive Wiesen) der öffentlichen Grünanlage (Biotopwertfaktor 0,4) oder gleichwertige Vegetationsfläche,
- die Pflanzung von 50 Kletterpflanzen,
- die Pflanzung von mind. 191 neuen standortgerechten Bäumen (Qualität 20/25),
- die Entsiegelung von 688 m² befestigter Fläche nach Angaben des NGA oder ggf. als Kompensationsleistung die Pflanzung von mind. 43 standortgerechten Obsthochstämmen (Qualität 20/25),
- die Versickerung des anfallenden Regenwassers auf dem eigenen Grundstück und
- Maßnahmen zum Schutz der vorhandenen Bäume während der Baumaßnahme sowie baumchirurgische/ baumpflegende Maßnahmen an fünf Bäumen, in deren Wurzelbereich stark eingegriffen wird.

II. - Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 83 Abs. 4 BauO)

1.

Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in die Gebäude einzubeziehen; oder mit einer mind. 1,50 m hohen, abschirmenden Pflanzung zu versehen.

2.

Historisches Teppichmosaik in Gehwegpflasterung vor Berliner Str. 34 zu erhalten.

3.

In den Vorgärten sind die vorhandenen charakteristischen Einfriedungen zu erhalten. Alle Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

4. Einfriedungen

- Einfriedungen an den straßenseitigen Grundstücksgrenzen
  Einfriedungen sind durchsichtig auszubilden. Als Material ist Metall vorzusehen. Steinsockel bis zu einer Höhe von max. 0,75 m sind zulässig. Steinpfeiler bis zu einer Breite von max. 0.80 m und einer Höhe von max. 2,00 m sind zulässig. Die Einfriedungen sind im wesentlichen als Stabgitter (Mindestabstand von 0,15 m) zu erstellen und an den ortstypischen Formen handwerklicher Prägung zu orientieren.
  Die Abpflanzung von Einfriedungen ist in einem Umfang zulässig, soweit die Gesamtwirkung der baulichen Hauptanlagen in ihrer Wahrnehmbarkeit von den öffentlichen Flächen nicht beeinträchtigt wird.
- Einfriedungen an den seitlichen Grundstücksgrenzen
  Einfriedungen können entfallen.
  Die Höhe der Einfriedungen darf höchstens 1,40 m betragen. Sie sind durchsichtig auszubilden. Als Material ist Metall vorzusehen. Steinsockel bis zu einer Höhe von 0,80 m sind zulässig.
- Einfriedungen an den rückwärtigen Grundstücksgrenzen entlang des öffentlichen Seeuferweges
  Alternative 1: Einfriedungen können gänzlich entfallen.
  Alternative 2: Einfriedungen sind in Form von sommergrünen Hecken vorzunehmen. In Verbindung mit den Hecken sind Zäune und Mauern auf der der öffentlichen Wegfläche abgewandten Seite zulässig, wenn diese durch die Anpflanzung abgedeckt werden.

5.

Auf der Fläche ABCD im Bereich der öffentlichen Grünfläche: Sportplatz, Tummelplatz, Liegewiese sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO unzulässig.

6.

Im Bereich öffentliche Grünfläche: Parkanlage, Uferweg sind Werbeanlagen und Stellplätze unzulässig.

Hinweise:

1.

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1993 (BGBL. I S. 312), das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1986 (BGBL. I S. 2253) und die Bauordnung vom 20.07.1990 (GBL. Nr. 50 S. 929).

2.

Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

3.

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt gemäß § 172 (BauGB) die Erhaltungssatzung.

4.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich die zur Zeit erfaßten Altlastenverdachtsflächen:
- Baugrundstück Berliner Str. Nr. 47/48
- Baugrundstück Berliner Str. Nr. 50
- Baugrundstück Berliner Str. Nr. 69/70

5.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich die ur- und frühgeschichtlichen Bodendenkmale
- Bereich private Grünfläche (Sondervermögen DR): Sportplatz
- Baugrundstücke Berliner Straße 69 - 72
- Baugrundstücke Berliner Straße 73 - 76.

Alle Veränderungen und Maßnahmen an Bodendenkmalen sind dokumentationspflichtig (§ 15 DSchG). Die Termine der Erdarbeiten sind der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesmuseum mindestens 14 Tage im voraus anzuzeigen.

Werden archäologische Ausgrabungen notwendig, sind nach Maßgabe des § 12 DSchG die Kosten im Rahmen des Zumutbaren vom Veranlasser des Vorhabens zu tragen.

Sollten bei den Erdarbeiten auch außerhalb der gekennzeichneten Stellen ur- und frühgeschichtliche Bodendenkmale entdeckt werden (Scherben, Knochen, Metall, Steinsetzungen, Verfärbungen etc.) sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesmuseum für Ur- und Frühgeschichte Potsdam oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 19 Abs. 1 und 2 DSchG).

Die Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind für mindestens fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§19 Abs.3 DSchG).

Funde sind ablieferungspflichtig (§ 19 Abs.4 und § 20 DSchG).

LANDESHAUPTSTADT POTSDAM

Bebauungsplan Nr.7
Berliner Straße - Havelseite
(alte Nr. 5808/001)

Gebietsabgrenzung: Berliner Straße, Glienicker Brücke, Havel, Grenze zwischen Flurstück 739 und Flurstück 740

Maßstab 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

Zeichenerklärung:

Abgrenzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- TH / FH — Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze in (m) über GH Traufhöhe, Firsthöhe
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche: Uferpark
- Öffentliche Grünfläche: Kinderspielplatz innerhalb des Uferparks
- Öffentliche Grünfläche: Sportplatz
- Private Grünfläche: Sportplatz

Sonstige Festsetzungen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (Textliche Festsetzung 12)
- TGa — Flächen für Tiefgaragen (Textliche Festsetzung 11)
- WG — Wintergärten (Textliche Festsetzung 9)
- T — Terrassen (Textliche Festsetzung 9)
- Fs — Einzelbäume (Textliche Festsetzung 16)
- TF — Textliche Festsetzungen

Nachrichtliche Übernahmen

- BD — Bodendenkmal
- Altlastenverdachtsfläche
- D — Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Darstellungen ohne Normcharakter

- Hinweise: Beabsichtigte private Grundstücksabgrenzungen; betr.: Baugrundstück Berliner Str. Nr. 73-75
- Hauptsichtlinien Glienicker Horn mit Zielpunkten; die genaue Lage und Neigung der mit den zuständigen Institutionen abgestimmten 13 Hauptsichtlinien erfolgt durch die der Begründung zum Bebauungsplan beigegebenen 13 Schnitte incl. Lageplan eines amtlichen Vermessers

LANDESHAUPTSTADT POTSDAM

Bebauungsplan Nr.7
Berliner Straße - Havelseite
(alte Nr. 5808/001)

Gemarkung Potsdam; Flur 2, Flur 3:
Die Übereinstimmung der Kartengrundlage mit der Stadtkarte Potsdam wird bestätigt:

Potsdam, den 20.IV.93 — [Unterschrift] Barkowsky, amt. Leiter des Vermessungsamtes