



### Planzustellen

Planzustellen nach der Planzeichenerklärung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBL 1991 I S. 56)

**1. Art der baulichen Nutzung**

- GE Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO I.V.m. § 1 (4) Nr. 2, § 1 (5) und § 1 (6) Nr. 1 BauNVO)
- GEE Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO I.V.m. § 1 (4) Nr. 2, § 1 (5) und § 1 (6) Nr. 1 BauNVO)
- GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO I.V.m. § 1 (4) Nr. 2, § 1 (5) Nr. 1 BauNVO)

**2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß  
OK 15,0 m Oberkante als Höchstmaß

**3. Baugrenzen** (§ 25 BauNVO)

Baugrenzen

**4. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)

- öffentliche Verkehrsfläche
- V Verkehrsgraben
- P private Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie

**5. Flächen für die Abwasserbeseitigung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauNVO)

Flächen für die Abwasserbeseitigung

**6. Hauptversorgungsleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauNVO)

110 KV Freileitung

**7. Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)

öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage

**8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 20a BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO)

Zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Buchstabe b) BauNVO

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Buchstabe a) BauNVO

**9. Sonstige Planzeichen**

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (§ 9 Abs. 4, § 16 Abs. 3 BauNVO)

Flächenbezogener, maximal zulässiger Schalleistungspegel in der Zeit von 6.00 - 22.00 Uhr (§ 9 Abs. 4, Nr. 2 BauNVO)

Flächenbezogener, maximal zulässiger Schalleistungspegel in der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr (§ 9 Abs. 4, Nr. 2 BauNVO)

**10. Nachrichtliche Übernahme**

Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauNVO)

### Textliche Festsetzungen

**1. Gewerbegebiete GE (§ 9 BauNVO I.V.m. § 1 (4) Nr. 2, § 1 (5) und § 1 (6) Nr. 1 BauNVO)**

1.1 In den Gewerbegebieten GE sind die Nutzungen gemäß § 8 (2) Nr. 4 BauNVO und die Ausnahmen gemäß § 8 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO zulässig.

1.2 In den Gewerbegebieten sind nur Anlagen und Einrichtungen zulässig, deren Erlöse aus den in den Nutzungszweckangaben angegebenen immobilen Sachwerten im wesentlichen zur Deckung der Kosten für die Errichtung der Anlagen und Einrichtungen sowie für die Unterhaltung der Anlagen und Einrichtungen dienen.

1.3 In den Gewerbegebieten sind nur Anlagen und Einrichtungen zulässig, deren Erlöse aus den in den Nutzungszweckangaben angegebenen immobilen Sachwerten im wesentlichen zur Deckung der Kosten für die Errichtung der Anlagen und Einrichtungen sowie für die Unterhaltung der Anlagen und Einrichtungen dienen.

1.4 Ausnahmen können im Einzelfall der Flächenbezogenen Schalleistungsregelung entgegenstehen, wenn bauliche Schutzmaßnahmen auf dem Grundstück ergriffen werden und ein Nachweis erfolgt.

**2. Industriegebiete GI (§ 9 BauNVO I.V.m. § 1 (4) Nr. 2 und § 1 (6) Nr. 1 BauNVO)**

In den Industriegebieten sind die Ausnahmen gemäß § 8 (2) Nr. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans. In den Industriegebieten sind nur Anlagen und Einrichtungen zulässig, deren Erlöse aus den in den Nutzungszweckangaben angegebenen immobilen Sachwerten im wesentlichen zur Deckung der Kosten für die Errichtung der Anlagen und Einrichtungen sowie für die Unterhaltung der Anlagen und Einrichtungen dienen. Ausnahmen können im Einzelfall der Flächenbezogenen Schalleistungsregelung entgegenstehen, wenn bauliche Schutzmaßnahmen auf dem Grundstück ergriffen werden und ein Nachweis erfolgt.

**3. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (3) BauNVO I.V.m. § 18 (1) BauNVO)**

Unter Baupunkt für die Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhe ist die Oberkante der Fahrbahnmitte der nächstgelegenen einbahnigen Straße/Verkehrsfläche. Dieser Baupunkt ist die Oberkante der Gebäude. Eine Überhöhung der max. zulässigen Gebäudehöhe durch technische Aufbauten ist ausnahmsweise bis zu einer Höhe von max. 1,5 m zulässig.

**4. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 20, 20 a und b BauNVO)**

4.1 Pflanzen auf den Grundstücken/Verkehrsflächen

In den Gewerbe- und Industriegebieten sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dabei ist ein 300 m mit überbaubarer Grundstücksfläche mit 50 mit 2-3-jährigen Sträuchern anzulegen und mind. 1 Baum zu pflanzen. Die Pflanzungen sind so anzuordnen, dass zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze ein 5 m breiter Grundstücksrandstreifen entsteht. Die Pflanzung gilt nicht für Wege und Zufahrten.

4.1.1 In der Fläche der festgesetzten Flächen mit Leitungsrechten V dürfen zur Erhaltung der unterirdischen Versorgungsleitungen nur technische Aufbauten errichtet werden. Diese Festsetzung gilt V. m. der Festsetzung 4.1.

4.2 Fassadenbegrünung

In den Gewerbe- und Industriegebieten sind an sich- oder westseitigen Fassaden Verklebungen mit rankenden, stützenden oder schirmenden Pflanzen in Umfang von mind. 1 % der zulaufenden Grundfläche herzustellen. Die Verklebung gilt nicht für Grundstücke mit einer zulässigen Grundfläche < 2.000 m<sup>2</sup>.

4.3 Dachbegrünung

In den Gewerbe- und Industriegebieten sind Grundflächen oberhalb einer GRZ 0,7 im Verhältnis 1:1 durch extensive Dachbegrünung der Begründerart „Zwerg-Sta-Rose“ auszugestalten. Die geneigte GRZ besteht sich aus den §§ 9 Abs. 4, Satz 1, 1. Halbsatz BauNVO zulässiger GRZ. Die Verklebung gilt nicht bei Grundstücken im Umfang von weniger als 60 m<sup>2</sup> innerorts.

4.4 Begrünte Stützflächen

In der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind 6 Bäume der Art Quercus robur 'Fastigiata' (Stieleiche) im gleichmäßigen Reihenabstand zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Die Anzahl der festgesetzten Bäume kann auf die TT 4.1 entsprechend werden.

4.5 Totlaubökologie

In der Fläche mit Umgrenzung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft, Flächenbezogenen V, sind die Vegetationsbereiche als Totlaubökologie für Arten der Fauna und Flora zu erhalten. Die Fläche ist nicht bebaut zu werden.

Bei Anwendung der letzten Festsetzungen Nr. 4.1, 4.2 und 4.3 wird die Verwendung von Arten der beigefügten Liste festgesetzt.

**5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauNVO)**

5.1 Die festgesetzten Flächen V sind mit Leitungsrechten zugunsten der städtischen Versorgungsorgane zu belasten.

5.2 Die festgesetzte Fläche V ist mit Leitungsrechten zugunsten der städtischen Versorgungsorgane und mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des Verkehrsbezugs Potsdam zu belasten.

5.3 Die festgesetzte Fläche V ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des Verkehrsbezugs Potsdam zu belasten.

**6. Werbepflichten (§ 14 BauNVO I.V.m. § 13 BbgBO)**

In der Fläche W - X - Y - Z - W sind solche Werbepflichten zulässig, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Hauptstraße nicht gefährden. Es sind nur Anlagen zulässig, bei denen jegliche Beeinträchtigung des Verkehrs auf der Hauptstraße ausgeschlossen ist.

### Hinweise ohne Normcharakter

Bödenzustand

Instandhaltung des Plangebietes befindet sich im Bodenzustand. Wer Bodenzustand erodiert, muss dies unverzüglich dem Denkmalschutzbehörde anzeigen.

Vollbereich III

Anteiliges Höhenbauwerkssystem DHEI 02 = III + 148 mm

Altlastverdacht

Aufgrund der Verwendung des Plangebietes ist das Vorhandensein von Böden mit umweltgefährdenden Stoffen bzw. von kontaminierten Aufträgen möglich.

# Landeshauptstadt Potsdam

## Bebauungsplan Nr. 70 'Gewerbegebiet am Beetzweg'

### Übersichtsplan M. 1 : 10.000

### Verfahrensvermerke

- Katzenvermerk**  
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planrechtlich relevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der räumlichen Informationen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Potsdam, den 30.03.02 Hersteller der Planunterlage *[Signature]*
- Aufstellungsbeschluss**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 03.09.1997 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.09.1997 im Amtsblatt Nr. 9/97 der Landeshauptstadt Potsdam ortsüblich bekannt gemacht.  
Potsdam, den 03.09.97 Leiter des Fachbereichs Stadtplanung und Bauordnung *[Signature]*
- Anfrage nach dem Zustand der Raumordnung**  
Die Anfrage an die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.  
Potsdam, den 02.03.02 Leiter des Fachbereichs Stadtplanung und Bauordnung *[Signature]*
- Fürthelge Bürgerbeteiligung**  
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung der Planungsziele hat in der Zeit vom 05.01. bis 16.01.1998 stattgefunden.  
Potsdam, den 02.03.02 Leiter des Bereichs Verbindliche Bauleitplanung *[Signature]*
- Trägerbeteiligung**  
Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 I.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt.  
Potsdam, den 02.03.02 Leiter des Bereichs Verbindliche Bauleitplanung *[Signature]*
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 07.07.1999 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 22.07.1999 im Amtsblatt Nr. 7 (Jahrgang 10) der Landeshauptstadt Potsdam ortsüblich bekannt gemacht.  
Potsdam, den 10.05.01 Beigeordnete für Stadtentwicklung und Bauen *[Signature]*
- Öffentliche Auslegung**  
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 16.08. bis 16.09.1999 stattgefunden.  
Potsdam, den 02.03.02 Leiter des Bereichs Verbindliche Bauleitplanung *[Signature]*
- Eingeschränkte Beteiligung**  
Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung aufgrund von Anregungen zur Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 I.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.  
Potsdam, den 02.03.02 Leiter des Bereichs Verbindliche Bauleitplanung *[Signature]*
- Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 13.09.2002 die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 28.09.2002 im Amtsblatt Nr. 13/2002 der Landeshauptstadt Potsdam ortsüblich bekannt gemacht. Die von der Änderung des Bebauungsplans betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 I.V.m. § 3 BauGB beteiligt.  
Potsdam, den 10.05.01 Beigeordnete für Stadtentwicklung und Bauen *[Signature]*
- Erneute öffentliche Auslegung**  
Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 3 BauGB hat in der Zeit vom 09.10. bis 10.11.2002 stattgefunden.  
Potsdam, den 02.03.02 Leiter des Bereichs Verbindliche Bauleitplanung *[Signature]*
- Abwägung**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat die Abwägung der vorgeschlagenen Anregungen sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Potsdam, den 02.03.02 Leiter des Fachbereichs Stadtplanung und Bauordnung *[Signature]*
- Satzungsbeschluss**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 24.09.2002 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung beiliegend.  
Potsdam, den 22.10.02 Oberbürgermeister *[Signature]*
- Genehmigungsverfahren**  
Das Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr hat mit Schreiben vom 30.02.2003 den Bebauungsplan - mit Anlagen und Maßgaben - genehmigt.  
Potsdam, den 02.03.03 Beigeordnete für Stadtentwicklung und Bauen *[Signature]*
- Beitrittsbeschluss**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 22.02.2003 den Beitrittsbeschluss zu den Maßgaben aus der Genehmigung des Bebauungsplans gefasst.  
Potsdam, den 22.02.03 Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung *[Signature]*
- Bestätigung der Maßgabenentwürfe**  
Das Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr hat mit Schreiben vom 22.02.2003 die Erfüllung der Maßgaben bestätigt.  
Potsdam, den 22.02.03 Leiter des Fachbereichs Stadtplanung und Bauordnung *[Signature]*
- Ausfertigung**  
Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.  
Potsdam, den 22.10.03 Oberbürgermeister *[Signature]*
- Bekanntmachung**  
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan zu erhalten ist, sind am 22.10.2003 im Amtsblatt Nr. 10/2003 der Landeshauptstadt Potsdam ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Abhilfemöglichkeiten (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erdochung von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung zur Genehmigung in Kraft getreten.  
Potsdam, den 22.10.03 Oberbürgermeister *[Signature]*

Bebauungsplan Nr. 70 'Gewerbegebiet am Beetzweg'	
Bearbeitung	urbanistica berlin Papei - Partner Hufelandstr. 22 10407 Berlin
Maßstab	M. 1 : 1.000
Blattgröße	DIN A0 (84 cm x 120 cm)
Datum	Dezember 2000

Hersteller der Planunterlage:  
Vermessungsbüro Ulrich Dresler ObVtl  
Am Schragen 14  
14469 Potsdam

Datum der Herstellung: 10.06.1997

Verwendeter Lage- und Höhenbezug: 42-63 Gauß-Krüger-Netz / HN

Gemeinde: Potsdam  
Gemarkung: Babelsberg  
Flur: 9/10  
Maßstab: 1:1000