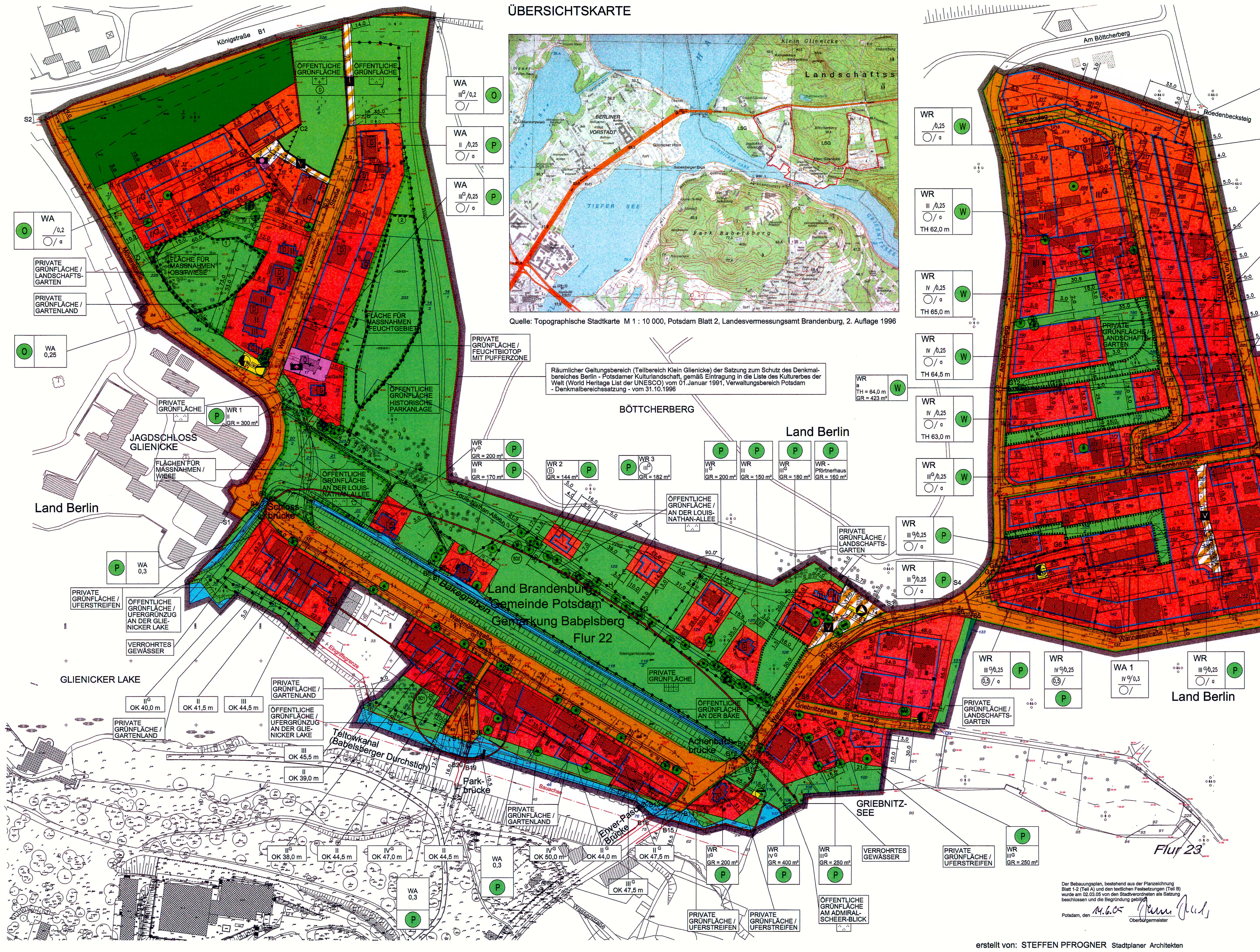
TEIL A: PLANZEICHNUNG

ÜBERSICHTSKARTE



Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung Blatt 1-2 (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 02.03.05 von den Stadtverordneten als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Potsdam, den 14.6.05 .... Oberbürgermeister

erstellt von: STEFFEN PFROGNER Stadtplaner Architekten

Maßstab 1 : 1000

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

Planunterlage Kataster- / Vermessungsamt Potsdam
Stand: 26.02.2002

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

- WR — Reines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 3 BauNVO)
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

- 0,5 (im Kreis) — GFZ - Geschoßflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0,2 / GR — GRZ - Grundflächenzahl / Grundfläche als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (Festsetzung in Festsetzungsschablone bzw. im Baufenster)
- (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (Festsetzung in Festsetzungsschablone bzw. im Baufenster)
- II^G bzw. (II^G) — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß bzw. zwingend in Verbindung mit der textlichen Festsetzung Nr. 28 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 81 BbgBO)
- OK — Höhe der baulichen Anlagen in Metern über DHHN als Höchstmaß - Oberkante (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- TH — Höhe der baulichen Anlagen in Metern als Höchstmaß - Traufhöhe über DHHN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

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

- a — Abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen "Gartenarbeitsstützpunkt"
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Bereich für Fußgänger und Radfahrer
- V — Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Elektrizität
- Zweckbestimmung: Abwasser
- Zweckbestimmung: Abfall / Standort Wertstoffcontainer

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche bzw. private Grünflächen Zweckbestimmung in Planzeichnung festgesetzt
- Zweckbestimmung: Parkanlage
- Zweckbestimmung: Dauerkleingärten
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- Zweckbestimmung: Friedhof

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung v. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. z. Entwicklung v. Boden, Natur u. Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- i.V.m. textlicher Festsetzung 23: O Obstbaum-Siedlungsgebiet, P Parkbaum-Siedlungsgebiet, W Waldbaum-Siedlungsgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 1a BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Ca/Ga/Ne — Flächen für Carports, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Mit Geh,- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Linie der Begrenzung von Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Grenze des räulichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Eintragung als Vorschlag Überführung (Brücke) über Wasserlauf / Grünfläche
- Firstrichtung (9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 BbgBO)

LANDESHAUPTSTADT
P O T S D A M

Bebauungsplan Nr. 92 Klein Glienicke

IN DER FASSUNG VOM 08.10.2004
(in zwei Blättern)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Wasserflächen (§ 9 Abs. 6 BauGB) (Flächen der dem allg. Verkehr gewidmeten Bundeswasserstraße Teltowkanal / Bäke als Gewässer II. Ordnung gemäß § 3 BbgWG)
- Flächen für Wald (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Biotop (§ 32 BbgNatSchG) 1. "Obstwiese" 2. "Feuchtbiotop" 3. "Eichen-Vorwald mittlerer Standorte"
- D — Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- BD 1 — Bodendenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB) BD1 - Fundplatz 7 "steinzeitlicher Einzelfund" BD2 - mittelalterlicher Ortskern des schon im Verlauf des Mittelalters / der frühen Neuzeit wüstgefallenen "Glinken"

LEGENDE DER PLANGRUNDLAGE

- Vermessung von 1997, ergänzt im August 2000 Höhenbezug DHHN 92
- Vermessung (Babelsberg) und Nachtrag von der Karte von Berlin von 1991 (Berlin) außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches
- nachrichtl. übernommener Hinweis aus d. vorgesehenen Planfeststellung Berliner Wasserstraßen / Trasse Süd / Abschnitt 1
- Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern aus Vermessung 1997 und Ergänzung August 2000

ZEICHENERKLÄRUNG / PLANGRUNDLAGE

Geodät. Festpunkte	Betonsteinpflaster
NSG LSG Naturschutzgeb. Landschaftsschutzgeb.	Straßenbeton Betonplatten Schlacke
freistehende Mauer	Mansfelder Kupferschlackenpflaster
Stützmauer	Tiefbord Hochbord
Zaun	Straßenbahngleise
Hecke	Masten f.Oberleitung
Nutzungsgrenze	Haltestellenschild innenbel., nicht innenbeleuchtet
Pfeiler, Säule,Stütze	Verkehrszeichen innenbel.,nicht innenbel.
Ruine	Wegweiser
Hausdurchfahrt	Straßenschild
Schornstein freisteh. Signatur u. maßstäbl.	Ampel
Turm freistehend	Hinweisschild
Denkmal	Schild f. Werbung
Zapfstelle f.Kraftst.	Kilometerstein
Anschlagsäule	Parkscheinautomat
Uhr	Schranke
Holmengeländer	Schacht
Schutzplanke	Schacht
Fahnenmast ortsfest	Holzmast Stahlrohrmast Stahlb.mast Stahlg.mast
Prellstein, Poller	Masten unterschiedl Bauart
Pergola	Schaltschrank für Elek. o. Telek.
Rohrbrücke	Steuersäule für Lichtsignalanlagen
Pflastergrenzen	Schieber f.Gas,Abwasser 2x Wasser
Schotter, Schotterdecke Bitumen,Bitumin.Belag Findlingspflaster Großpflaster Kleinpflaster Mosaikpflaster	Merkstein,Hinweissäule
	Tankbehälter
	Transformatorenstation
Lampen auf Masten	OE Ödland z.B.Moor,Heide, Halden, Kippen
Lampe am Gebäude	AB Abbauland z.B. Torfgewinnung
Schaukasten	U Umland z.B.Schutt-, Geröllhalden usw.
Fernsprechstelle	Nasse Stelle o. Sumpf
Feuermeld. Taxirufs. Unfallmeld.Polizeimeld.	Sport und Erholungsfläche
desgl. am Gebäude	
Funkmast	
Sirene	Friedhof, allgemein
Lautsprechersäule	Einzelgrab
Gasregler	Markanter Laubbaum
Gaswassertopf	Markanter Nadelbaum
Oberflurhydrant	Laubbaum
Unterflurhydrant	Nadelbaum
Springbrunnen,öffentl.	Sppl Sport- u.Spielplatz
Brunnen, öffentl.	Quelle
Pumpe, öffentl.	Wehr
Grundwasserbeobachtungsrohr	Wasserspiegel
Zapfstelle	Uferbefestigungen
Straßenablauf	Böschung
Ablauf (Gulli) Ablaufrinne	Grabenböschung
	Damm
Grünland (landwirtschaftl.)	Gebäudebauart Beton Fachwerk Holz Kunststoff Naturstein Stahlbeton Ziegel
Gartenland	
Wald Laubw. Nadelwald Kahlschlag	

Blatt 1 (2)