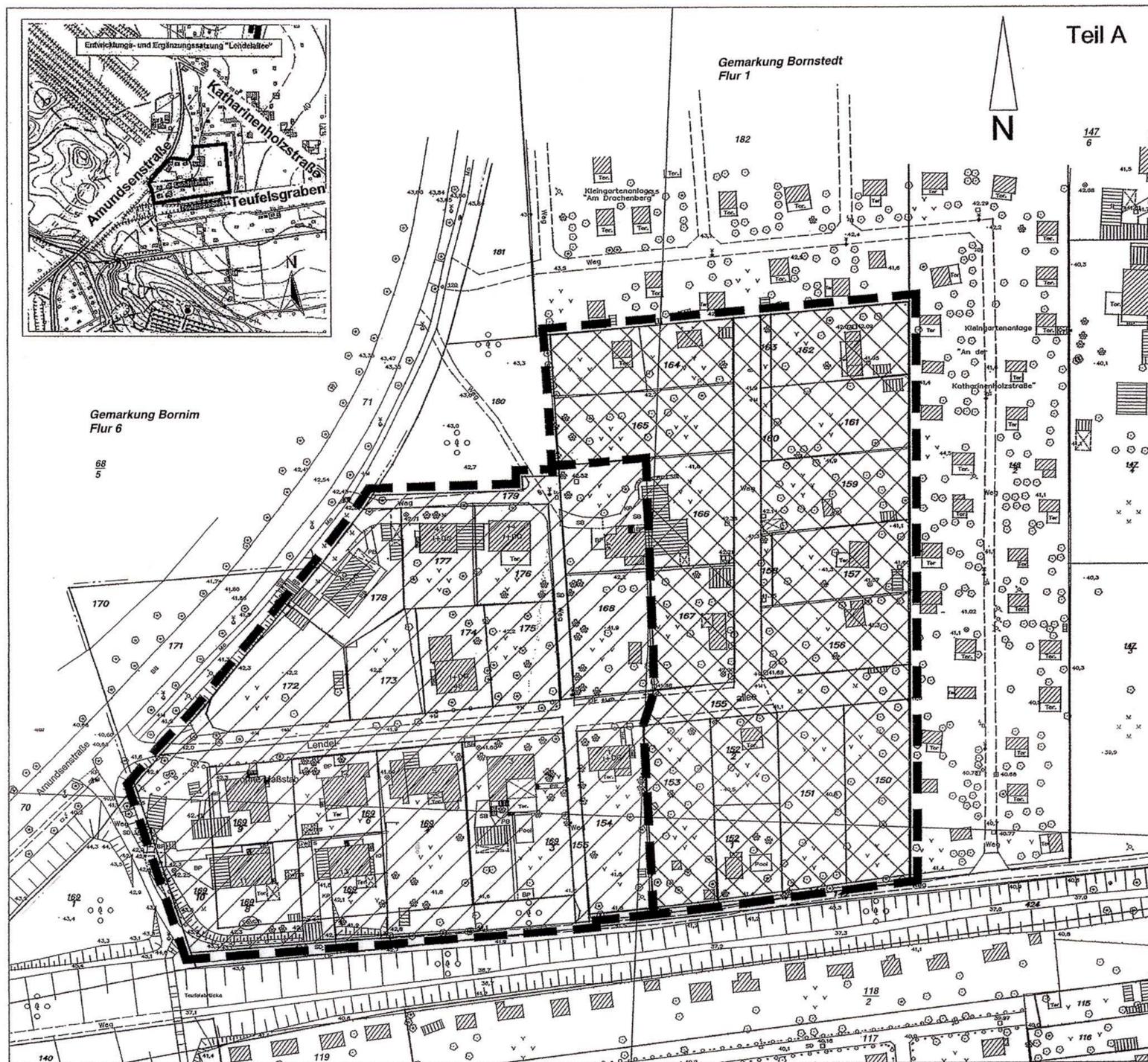


# Entwicklungs- und Ergänzungssatzung "Lendelallee"



## Zeichenerklärung

### Festsetzungen



Geltungsbereich Entwicklungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB

Geltungsbereich Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

### Teil B: Textliche Festsetzungen

#### § 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Darstellung festgelegt und ergänzt. Der Lageplan vom 27.02.2003 ist Bestandteil der Satzung.

#### § 2 Entwicklungssatzung:

Zulässigkeit von Vorhaben, Festsetzungen innerhalb der entwickelten Gebiete

1. Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Entwicklungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) im Übrigen nach § 34 BauGB.
2. Die Bebauungstiefe beträgt im Entwicklungsbereich 25 m, gerechnet von der straßenseitigen Flurstücksgrenze.

#### § 3 Ergänzungssatzung:

Zulässigkeit von Vorhaben, Festsetzungen innerhalb der ergänzten Gebiete

1. Innerhalb der § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) im Übrigen nach § 34 BauGB.
2. Als Maß der baulichen Nutzung wird für den Ergänzungsbereich eine Grundfläche (GR) von 150 m<sup>2</sup> je Wohngebäude festgesetzt.
3. Die Bebauungstiefe beträgt im Ergänzungsbereich 25 m, gerechnet von der straßenseitigen Flurstücksgrenze.

#### § 4 Ergänzungssatzung; Naturschutzrechtlicher Ausgleich

1. Auf den Baugrundstücken sind Befestigungen von Wegen, Zufahrten, Stellplätzen und Terrassen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenvergruss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
2. Im Ergänzungsbereich ist pro 150 m<sup>2</sup> angefangene Grundstücksfläche ein Obsthochstamm zu pflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Obsthochstämme mit einem STU ab 30 cm anzurechnen.

#### § 5 Zuordnung von Sammelausgleichsmaßnahmen für den Ergänzungsbereich

Die Sammelausgleichsmaßnahmen werden den Baugrundstücken im Bereich der Ergänzungssatzung zugeordnet. Die erstattungsfähigen Kosten werden gemäß der Kostensatzung der Stadt Potsdam vom 18. Februar 1998 abgerechnet und auf die zugeordneten Baugrundstücke im Ergänzungsbereich verteilt.

Gemarkung Eiche Flur 2 Flurstücke 20, 21, 24, 25, 28 und Flur 6 Flurstück 5

Entsiegelung und Wiederherstellung von 1500 m<sup>2</sup> (Erstbegrünung und Anpflanzung von Gehölzen)

### Nachrichtliche Übernahmen

Verordnung zum Schutz der Bäume als geschützte Landschaftsbestandteile der Stadt Potsdam (Potsdamer Baumschutzverordnung - PbaumSchVO) in der Fassung vom 27. Februar 2003

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juni 2002 (BGBl. I S. 2850/2852).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

### Verfahrensvermerke

1. **Katastervermerk**  
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters 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 21.3.2005  
Hersteller der Planunterlage
2. **Beschluss zur Einleitung des Verfahrens**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 04.12.2002 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Entwicklung- und Ergänzungssatzung für das Gebiet „Lendelallee“ beschlossen. Der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Entwicklung- und Ergänzungssatzung wurde am 23.12.2002 im Amtsblatt Nr. 17 bekannt gemacht.  
Potsdam, den 29.03.2005  
Leiter des Fachbereiches Stadtplanung und Bauordnung
3. **Öffentliche Auslegung**  
Die öffentliche Auslegung gemäß § 34 Abs. 5 BauGB i.V.m. mit § 13 Nr. 2 BauGB hat in der Zeit vom 18.08.2003 bis 17.09.2003 stattgefunden.  
Potsdam, den 22.03.2005  
Leiterin des Bereiches Verbindliche Bauleitplanung
4. **Trägerbeteiligung**  
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 34 Abs. 5 i.V.m. § 13 Nr. 3 BauGB beteiligt.  
Potsdam, den 22.03.2005  
Leiterin des Bereiches Verbindliche Bauleitplanung

5. **Erneute öffentliche Auslegung**  
Die erneute öffentliche Auslegung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 08.11.2004 bis 10.12.2004 stattgefunden.  
Potsdam, den 22.03.2005  
Verbindliche Bauleitplanung
6. **Abwägung**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Potsdam, den 22.03.2005  
Beigeordnete für Stadtentwicklung und Bauen
7. **Beschluss zur Herauslösung des Geltungsbereiches**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 21.03.2004 die Herauslösung des Geltungsbereiches der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 „Katharinenholzstraße/Ribbeckstraße“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 21.03.2004 im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Nr. 1 ortsüblich bekannt gemacht.  
Potsdam, den 22.03.2005  
Beigeordnete für Stadtentwicklung und Bauen
8. **Satzungsbeschluss**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 02.03.2005 die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung beschlossen und die Begründung gebilligt.  
Potsdam, den 29.3.2005  
Oberbürgermeister

9. **Anzeigeverfahren**  
Der Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr ist mit Schreiben vom 22.03.2005 die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung zur Anlage gebracht worden. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.  
Potsdam, den 29.3.2005  
Beigeordnete für Stadtentwicklung und Bauen
10. **Ausfertigung**  
Die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung wird hiermit ausgefertigt.  
Potsdam, den 29.3.2005  
Oberbürgermeister
11. **Bekanntmachung**  
Der Satzungsbeschluss zur Entwicklungs- und Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 29.3.2005 im Amtsblatt Nr. 1 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 Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 2 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.  
Potsdam, den 29.6.05  
Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Potsdam

Entwicklungs- und Ergänzungssatzung "Lendelallee"  
gem. § 34 Abs. 4 Nm. 2 und 3 BauGB

M 1 : 1000

Stand: Dezember 2004