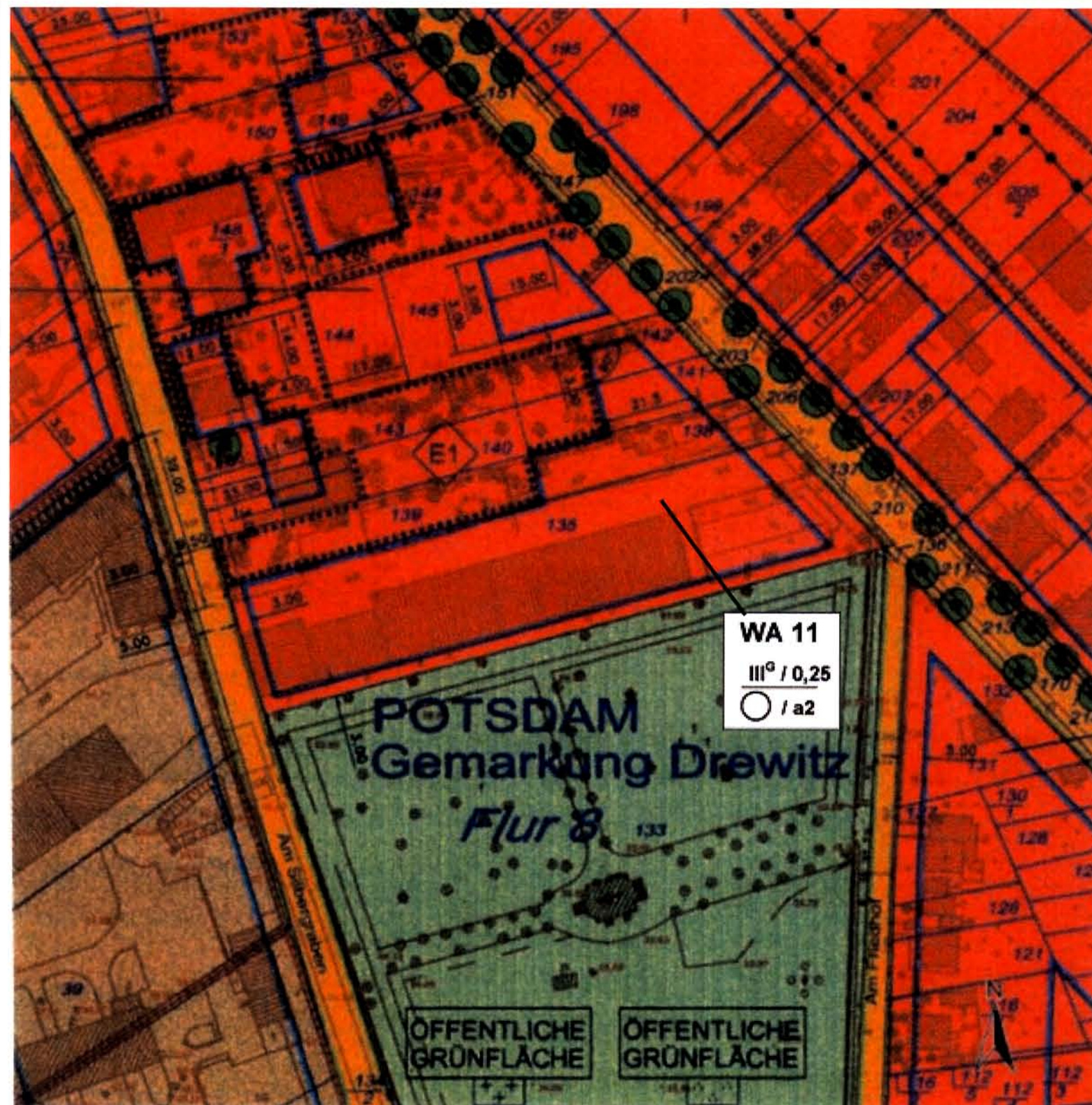
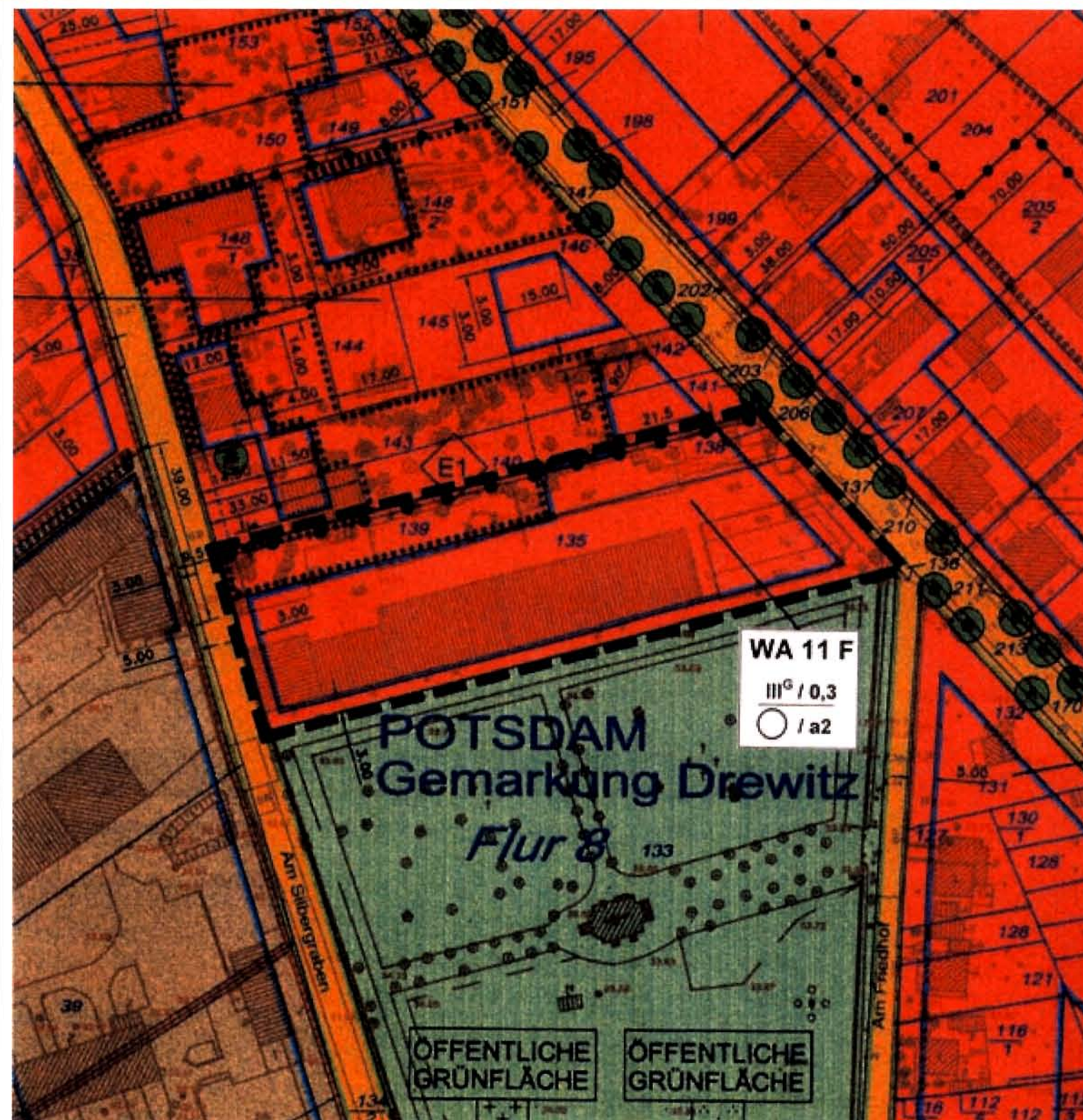




Gültige Satzung



1. Änderung



Landeshauptstadt
Potsdam

Bebauungsplan Nr. 51-1 „Am Silbergraben“, 1. Änderung Grundstück Trebbiner Straße 24 Teil A Planzeichnung

Verfahrensvermerke

- Katastervermerk**
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 1.10.2008 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 18.09.2008
Hersteller der Planunterlage
- Ausfertigung**
Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 18.09.2008 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 sowie die Begründung gebilligt.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.
Potsdam, den 30.10.08
Oberbürgermeister
- 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 1.10.2008 im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. 18/2008 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Potsdam, den 30.10.08
Oberbürgermeister

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)
MI	Mischgebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)
GE	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

0,5	GRZ - Grundflächenzahl	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
II ^G	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß in Verbindung mit der textlichen Festsetzung Nr. 31	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 91 BldgO)
OK	Höhe der baulichen Anlagen in Metern über HN als Höchstmaß - Oberkante	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a1/a2	Abweichende Bauweise (nähere Bestimmung in textlicher Festsetzung)
—	Baugrenze

Verkehrsflächen

—	Straßenverkehrsfläche
—	Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen

■	Versorgungsanlagen
●	Zweckbestimmung: Elektrizität

Grünflächen

■	öffentliche bzw. private Grünflächen
■	Zweckbestimmung: Parkanlage
■	Zweckbestimmung: Spielplatz
■	Zweckbestimmung: Friedhof

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

■	Flächen für die Landwirtschaft
■	Zweckbestimmung in Planzeichnung festgesetzt

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

■	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und 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 und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
●	Anpflanzen von Bäumen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
●	Erhaltung von Bäumen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

■	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
■	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	(§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes	(§ 9 Abs. 6 BauGB)
	Landschaftsschutzgebiet "Nuthetal-Beelitzer Sander" Verordnung vom 10.02.1999	
	Straßenbaum als Teil einer geschützten Allee gemäß § 31 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes (BbgNatSchG)	
	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen "Ehemaliges Chausseehaus"	(§ 9 Abs. 6 BauGB)
	Bodendenkmal Drewitz 5/11 "Fundstelle der Steinzeit und Bronzezeit"	(§ 9 Abs. 6 BauGB)

HINWEISE

■	Bodendenkmalverdachtsfläche als Hinweis übernommen
---	--

E1

■	E1 - Darstellung der Eingriffsfläche gemäß textl. Festsetzung Nr. 19
■	E2 - Darstellung der Eingriffsfläche gemäß textl. Festsetzung Nr. 22
■	E3 - Darstellung der Eingriffsfläche gemäß textl. Festsetzung Nr. 20

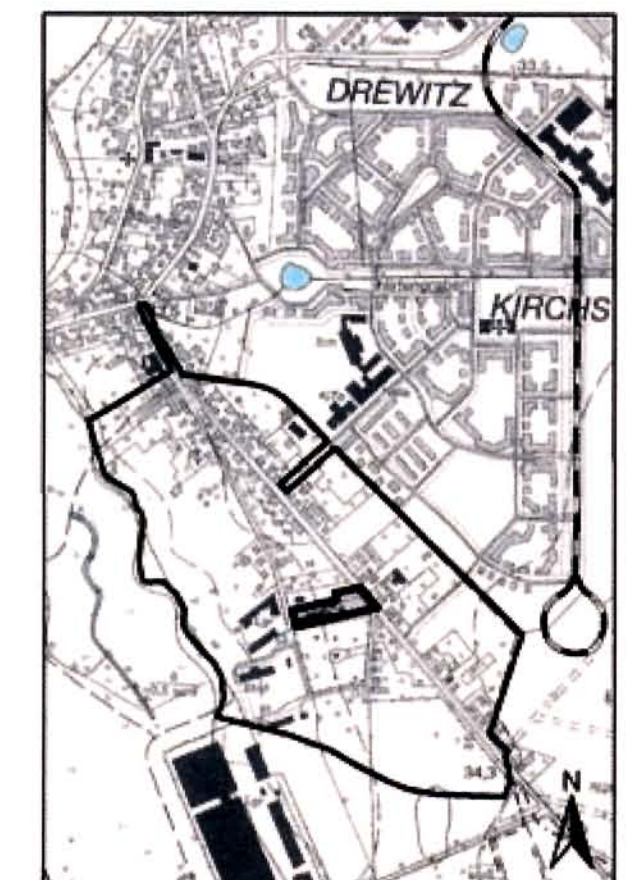
Plangebietsgrenze

Textliche Festsetzung 4a:

In dem Teil des Allgemeinen Wohngebietes mit der Bezeichnung WA 11 F sind Erneuerungen der vorhandenen Anlagen allgemein zulässig.
Änderungen und Erweiterungen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn gutachterlich die Erhaltung der immissionsschutzrechtlichen Vorschriften nachgewiesen ist. Diese baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen sind nur bei Fortbestand der derzeitigen Nutzungen – Autohaus mit Kfz-Reparaturwerkstatt – zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 10 BauNVO

HINWEIS:

Die Textlichen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes sind Bestandteil der 1. Änderung (siehe Textliche Festsetzungen Teil B)



Stand:
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Bereich Verbindliche Bauleitplanung
Friedrich-Ebert-Straße 79/81, 14469 Potsdam