Teil B - Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

1. Mischgebiet MI gemäß § 6 BauNVO

1.1 Im Mischgebiet MI sind folgende allgemein zulässige Nutzungen ausgeschlossen:

1. Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Warensortimenten (siehe TF 1.4)
2. Gartenbaubetriebe
3. Tankstellen
4. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

(Rechtsgrundlagen : § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 2 Nr. 3, 6, 7 und 8 und § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

1.2 In dem Teil des Mischgebietes mit der Bezeichnung MI 2 ist eine Wohnnutzung nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig. Ausnahmsweise sind einer Wohnnutzung zugehörige Räume im Erdgeschoss zulässig, wenn insgesamt eine selbständige gewerbliche Nutzungseinheit realisiert wird.

(Rechtsgrundlagen : § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 2 Nr. 1 und § 1 Abs. 5 und 7 BauNVO)

1.3 Im Mischgebiet MI sind die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausgeschlossen.

(Rechtsgrundlagen : § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 3 und § 1 Abs. 5 BauNVO)

1.4 Begrenzung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Warensortimenten im Mischgebiet MI

Im Mischgebiet MI sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Warensortimenten der Potsdamer Liste nicht zulässig. Diese Sortimente sind:

- Nahrungs- und Genussmittel inkl. Lebensmittelhandwerk; Getränke, Reformwaren, Tabak
- Drogeriewaren, Parfümeriewaren, Kosmetika, Apothekerwaren, Sanitätswaren
- Schnittblumen, zoologischer Bedarf, lebende Tiere
- Papier- und Schreibwaren
- Bücher, Zeitschriften, Zeitungen
- Spielwaren, Bastelartikel
- Bekleidung, Textilien
- Schuhe, Lederwaren, Orthopädiewaren
- Unterhaltungselektronik, elektrische Haushaltsgeräte (kleinteilig), Geräte der Telekommunikation
- Computer, Büroorganisationsmittel, Büro- und Kommunikationstechnik
- Musikinstrumente, Ton- und Bildträger
- Heimtextilien, Bettwaren, Gardinen und Zubehör
- Haushaltwaren, Glas, Porzellan, Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel, Antiquitäten
- Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren
- Beleuchtungsartikel
- Fotogeräte, Fotowaren
- optische Waren, Hörgeräte
- Uhren, Schmuck, Edelmetallwaren .

Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Warensortimenten und Nachbarschaftsläden (z.B. Kioske, Brotläden).

1.5 Flächenbeschränkte Zulässigkeit von Randsortimenten im Mischgebiet MI

In Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten sind zentrenrelevante Randsortimente nur zulässig, wenn deren Verkaufsfläche höchstens jeweils 300 m² beträgt. Damit sind verschiedene zentrenrelevante Sortimentsgruppen, wie unter der vorhergehenden Festsetzung aufgeführt (z. Bsp. Beleuchtungsartikel / Bekleidung, Textilien / Fotogeräte, Fotowaren) mit jeweils 300 m² Verkaufsfläche zulässig. Insgesamt darf die Summe der Verkaufsflächen der einzelnen zentrenrelevanten Randsortimente 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebes nicht überschreiten.

Das Randsortiment muss in Wechselbeziehung mit dem Kernsortiment des Einzelhandels-betriebes stehen und sich diesem in seinem Umfang und seiner Bedeutung deutlich unterordnen. Dies gilt auch für untergeordneten Einzelhandel in Dienstleistungsbetrieben.

(Rechtsgrundlage : § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

2. Gewerbegebiete GE gemäß § 8 BauNVO

2.1 In den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 sind folgende allgemein zulässigen Nutzungen ausgeschlossen:

Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Warensortimenten (siehe TF 2.3) im Rahmen von Gewerbebetrieben aller Art

(Rechtsgrundlagen : § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

2.2 In den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 sind folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen:

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
2. Vergnügungsstätten

(Rechtsgrundlagen : § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 und § 1 Abs. 5 BauNVO)

In den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 sind folgende im Abstandserlass des Landes Nordrhein-Westfalen (veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen [MBl.NW.] Nr. 29 vom 12.10.2007) aufgeführte Betriebsarten der im Gewerbegebiet allgemein zulässigen und sonstigen baulichen Anlagen ausgeschlossen:

Abstandsklasse	Abstand in m	laufende Nummer der Betriebsart
I	1.500	1-4
II	1.000	5-22
III	700	23-36
IV	500	37-80
V	300	81-160
VI	200	161-199

Ausnahmsweise sind Betriebsarten der 100m – Abstandsklasse (VII, lfd. Nr. 200-221) zulässig.

(Rechtsgrundlagen : § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

2.3 Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten in den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3

In den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Warensortimenten der Potsdamer Liste nicht zulässig. Diese Sortimente sind:

- Nahrungs- und Genussmittel inkl. Lebensmittelhandwerk, Getränke, Reformwaren, Tabak
- Drogeriewaren, Parfümeriewaren, Kosmetika, Apothekerwaren, Sanitätswaren
- Schnittblumen, zoologischer Bedarf, lebende Tiere
- Papier- und Schreibwaren
- Bücher, Zeitschriften, Zeitungen
- Spielwaren, Bastelartikel
- Bekleidung, Textilien
- Schuhe, Lederwaren, Orthopädiewaren
- Unterhaltungselektronik, elektrische Haushaltsgeräte (kleinteilig), Geräte der Telekommunikation
- Computer, Büroorganisationsmittel, Büro- und Kommunikationstechnik
- Musikinstrumente, Ton- und Bildträger
- Heimtextilien, Bettwaren, Gardinen und Zubehör
- Haushaltwaren, Glas, Porzellan, Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel, Antiquitäten
- Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren
- Beleuchtungsartikel
- Fotogeräte, Fotowaren
- optische Waren, Hörgeräte
- Uhren, Schmuck, Edelmetallwaren .

Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Warensortimenten.

(Rechtsgrundlage : § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO und § 8 Abs. 2 Nr .1 BauNVO)

2.4 Flächenbeschränkte Zulässigkeit von Randsortimenten in den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3

In Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten sind zentrenrelevante Randsortimente nur zulässig, wenn deren Verkaufsfläche höchstens jeweils 300 m² beträgt. Damit sind verschiedene zentrenrelevante Sortimentsgruppen, wie unter der vorhergehenden Festsetzung aufgeführt (z. Bsp. Beleuchtungsartikel / Bekleidung, Textilien / Fotogeräte, Fotowaren) mit jeweils 300 m² Verkaufsfläche zulässig. Insgesamt darf die Summe der Verkaufsflächen der einzelnen zentrenrelevanten Randsortimente 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebes nicht überschreiten.

Das Randsortiment muss in Wechselbeziehung mit dem Kernsortiment des Einzelhandels-betriebes stehen und sich diesem in seinem Umfang und seiner Bedeutung deutlich unterordnen. Dies gilt auch für untergeordneten Einzelhandel in Dienstleistungsbetrieben.

(Rechtsgrundlage : § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

2.5 Zulässigkeit untergeordneter Verkaufsstätten produzierender Gewerbe- und Handwerksbetriebe in den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3

In den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 können an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten für Eigenproduktionen eines im Plangebiet ansässigen Betriebes des Handwerks oder des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes als untergeordnete Nebenbetriebe ausnahmsweise zugelassen werden. Die Verkaufsstätten müssen in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Gewerbe - und Handwerksbetrieb stehen, dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert sein und als dessen Bestandteil erkennbar sein. Die Verkaufsfläche muss der Betriebsfläche des produzierenden Gewerbes – oder Handwerksbetriebes deutlich untergeordnet sein.

(Rechtsgrundlage : § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig. Sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig.

4. Flächen für Stellplätze

Ebenerdige Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je 4 Stellplätze ist ein standortgerechter Baum mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm zu pflanzen.

(Rechtsgrundlage : § 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Nr. 25 a BauGB)

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5.1 In den Baugebieten und in den öffentlichen und privaten Grünflächen ist eine Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. mit Rasengittersteinen, Schotterrasen, Dränasphalt oder Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil) zulässig. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig. Ausnahmsweise ist in den Gewerbegebieten eine Vollversiegelung der Zufahrten zulässig.

(Rechtsgrundlage : § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.2 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind mindestens 80 % der Flächen in Form von naturnahen Gras- und Staudensäumen zu erhalten bzw. anzulegen.

(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.3 Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern A2 ist vollständig zu entsiegeln und entsprechend der textlichen Festsetzung 6.4 zu begrünen.

(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6. Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6.1 In den Teilen des Mischgebietes mit der Bezeichnung MI 1 und MI 2 ist je angefangene 100 m² zulässige Grundfläche ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14/16 cm anzupflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Der vorhandene Baumbestand ist darauf anzurechnen. Die Verwendung von Arten aus der Pflanzliste A wird empfohlen.

(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

6.2 In den Gewerbegebieten ist je angefangene 150 m² zulässige Grundfläche ein Laub-baum mit einem Stammumfang von mindestens 14/16 cm anzupflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Der vorhandene Baumbestand ist darauf anzurechnen. Die Verwendung von Arten aus der Pflanzliste A wird empfohlen.

(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

6.3 In den Gewerbegebieten sind Fassadenabschnitte von Haupt- und Nebengebäuden ohne Öffnungen auf mehr als 5 m Länge durch Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 lfd. m Fassadenlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

6.4 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern A1, A2 und A3 ist je 2 m² mindestens ein Strauch der Qualität 60/100 cm sowie je 50 m² ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 12/14 cm anzupflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Die Verwendung von Arten aus der Pflanzliste A wird empfohlen.

(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

7. Zuordnungsfestsetzung

Die Entsiegelung und Begrünung der Fläche A2 gemäß textlicher Festsetzung 5.3 wird folgenden Baugrundstücken der Gewerbegebiete GE 2 und GE 3 vollständig zugeordnet: Gemarkung Drewitz, Flur 8, Flurstücke 1308, 1309, 1310, 1311, 1312 und 1313. Den Verteilungsschlüssel regelt die Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen gemäß § 135c BauGB der Landeshauptstadt Potsdam vom 1. März 1998.

(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1a BauGB)

Pflanzliste A

Bäume:	Stieleiche	Quercus robur
	Hainbuche	Carpinus betulus
	Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
	Bergulme	Ulmus glabra
	Feldulme	Ulmus minor
	Winter-Linde	Tilia cordata
	Hänge-Birke	Betula pendula
	Feldahorn	Acer campestre
	Vogel-Kirsche	Prunus avium
	Eberesche	Sorbus aucuparia
	Obstbäume	veredelte Hochstämme
Sträucher:	Schlehe	Prunus spinosa
	Weißdorn	Crataegus monogyna
	Gem. Schneeball	Viburnum opulus
	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
	Kornelkirsche	Cornus mas
	Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
	Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
	Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
	Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
	Hunds-Rose	Rosa canina

8. Immissionsschutz

Im Mischgebiet MI sind bei Neu-, Um-, und Ausbau sowie Sanierungsmaßnahmen, Schlaf- und Kinderzimmer mit schallgedämmten Lüftern auszustatten, sofern diese Räume näher als 30 m an der Mittellinie der Trebbiner Straße oder näher als 30 m an der Mittellinie der Straße Am Silbergraben liegen und zugleich nicht über mindestens ein weiteres zum Lüften zu öffnendes Fenster, auf einer mindestens im rechten Winkel zur Straße stehenden Gebäudeseite, verfügen.

(Rechtsgrundlage : § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Mischgebiet MI sind bei Neu-, Um-, und Ausbau sowie Sanierungsmaßnahmen, entlang der Trebbiner Straße in einem 3 m breiten Streifen ab der Baugrenze sowie im MI 2, auf der südlichen Baufeldgrenze ausgerichtete Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten und Unterrichtsräumen mit einem resultierendes Schalldämm-Maß von 40 dB auszubilden.

(Rechtsgrundlage : § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In den Gewerbegebieten GE 2 und GE 3 haben die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und von Unterrichtsräumen ein resultierendes Schalldämm-Maß von 40 dB zu gewährleisten, wenn die Fassade des Raumes auf der nördlichen Baugrenze steht bzw. zur Ortsumgehungsstraße Drewitz L79n ausgerichtet ist.

(Rechtsgrundlage : § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

9. Örtliche Bauvorschriften

Dächer sind mit einer Neigung von mindestens 20° und höchstens 50° auszubilden. Ausgenommen von dieser Regelung sind:

- zu mindestens fünfzig Prozent begrünte oder solarenergetisch genutzte Dächer in den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3
- bauliche Anlagen mit Flachdach, die nach § 6 Abs. 10 der Brandenburgischen Bauordnung unmittelbar an den Nachbargrenzen und ohne Abstandsflächen zu diesen zulässig sind

Satteldächer mit Krüppelwalm sind unzulässig.

(Rechtsgrundlage : § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 BbgBO)

Hinweise ohne Normcharakter

Artenschutzhinweis

Vor Durchführung von Baumaßnahmen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2009) für besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 b BNatSchG eingehalten werden. Andenfalls sind bei der jeweils zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmen (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) einzuholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen für die Baumaßnahmen ergeben (z.B. hinsichtlich der Bauzeiten).

Nachrichtliche Hinweise

Bodendenkmale
Innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei Bodendenkmale (BD).

2195 Potsdam-Drewitz, Fundplatz 5, Siedlung der Bronzezeit und Siedlung der Steinzeit
2198 Potsdam-Drewitz, Fundplatz 11, Siedlung der Bronzezeit

Veränderungen und Maßnahmen an einem Bodendenkmal durch Bodeneingriffe jeglicher Art bedürfen der Erlaubnis durch die Untere Denkmalschutzbehörde und sind dokumentationspflichtig in Verantwortung des Verursachers (BbgDSchG). Wer Bodendenkmale entdeckt, muss diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum anzeigen.

Bodendenkmalverdachtsfläche
Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Bodendenkmalverdachtsfläche (BDV). Veränderungen und Maßnahmen an einem Bodendenkmal durch Bodeneingriffe jeglicher Art bedürfen der Erlaubnis durch die Untere Denkmalschutzbehörde und sind dokumentationspflichtig in Verantwortung des Verursachers (BbgDSchG). Wer Bodendenkmale entdeckt, muss dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzeigen.

(Rechtsgrundlage : § 9 Abs. 6 BauGB)

Geschützte Allee
Die in der Fläche A befindlichen Straßenbäume sind Teil einer geschützten Allee gemäß § 31 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes (BbgNatSchG).

(Rechtsgrundlage : § 9 Abs. 6 BauGB)

Trinkwasserschutzzone
Der räumliche Geltungsbereich liegt vollständig in einem förmlich festgesetzten Wasserschutzgebiet der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Bergholz-Rehbrücke.

(Rechtsgrundlage : § 9 Abs. 6 BauGB)

Anbauverbotszone / Anbaubeschränkung (L79n)
Für Hochbauten und bauliche Anlagen neben Landesstraßen gilt gemäß §§ 22 und 24 Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) die Einhaltung einer Anbauverbotszone von 20,00 m gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

Die Errichtung, die erhebliche Änderung oder veränderte Nutzung von baulichen Anlagen jeder Art ist in einer Entfernung bis zu 40,00 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, zustimmungspflichtig (Anbaubeschränkung).

(Rechtsgrundlage : § 9 Abs. 6 BauGB)

Altlastenflächen
Auf den Flurstücken 39, 40, 1304, 1288, 1317, 1313 (teilweise) der Flur 8 auf der Gemarkung Drewitz (GE1 und Teile GE 2) befindet sich ein Altstandort einer ehemaligen LPG Tankstelle und Lagerflächen.

(Rechtsgrundlage : § 9 Abs. 6 BauGB)

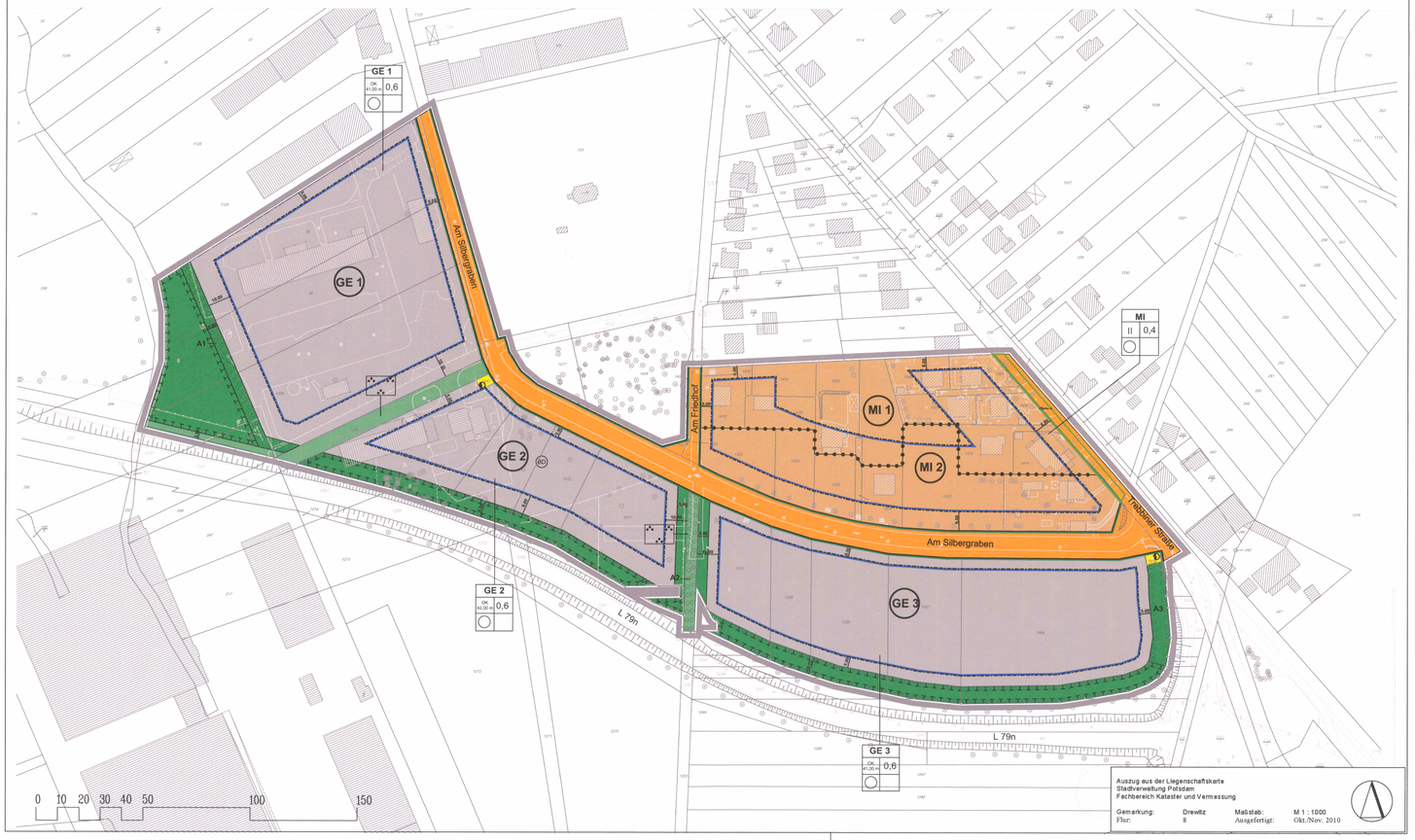
Kennzeichnung

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in einem kampfmittelbelasteten Gebiet.

Innerhalb des kampfmittelbelasteten Gebiets ist für die Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich. Bei der Planung von Bauvorhaben sind von den jeweiligen Bauherren / Bauausführenden Anträge zur Überprüfung einer konkreten Kampfmittelbelastung beim staatlichen Munitionsbergungsdienst zu stellen. Diese Anträge sind mindestens 3 Monate vor Beginn der Baumaßnahmen einzureichen.

(Rechtsgrundlage : § 9 Abs. 5 BauGB)

Teil A



Auszug aus der Liegenschaftskarte
Stadtverwaltung Potsdam
Fachbereich Kataster und Vermessung

Gemarkung: Drewitz Maßstab: M 1 : 1000
Flur: 8 Ausgefertigt: Okt./Nov. 2010

1. KATASTERVERMERK

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom Okt./Nov. 2010 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 20.11.2012 ..... Hersteller der Planunterlage

2. AUSFERTIGUNG

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 07.11.2012 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 und die Begründung gebilligt. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Potsdam, den 27.11.12 ..... Oberbürgermeister

3. 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 29.11.2012 ..... im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. 16/2012 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Potsdam, den 6.12.12 ..... Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Potsdam

Bebauungsplan Nr. 128 "Trebbiner Straße / Am Silbergraben"

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 6 und 8 BauNVO)

MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i. V.m. §§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO)

z.B. II — Zahl der oberirdischen Geschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO, § 20 BauNVO)

z.B. OK — Höhe baulicher Anlagen in m über NHN (Normalhöhennull) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO)

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl (§17 und § 19 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Baugrenze

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

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen - Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche - Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche - Abstandsgrün (§ 9 Abs. 1a BauGB)

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Fläche A — Geschützte Allee (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 31 BbgNatSchG)

A — Ausgleichsfläche (§ 9 Abs. 1a BauGB)

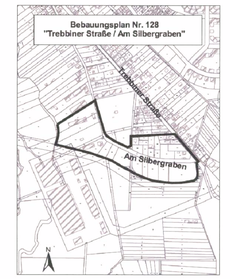
8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 8 BauNVO)

9. Nachrichtliche Übernahmen

BD — Bodendenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB)



Übersichtsplan (ohne Maßstab) zum Bebauungsplan Nr. 128 "Trebbiner Straße/Am Silbergraben"

Stand : Juli 2012
Satzungsbeschluss gemäß § 9 Abs.8 BauGB

Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Bereich Verbindliche Bauleitplanung