

## 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:

- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Warensortimenten (siehe TF 1.4)
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungstätten 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 Im Teil des Mischgebietes mit der Bezeichnung MI 2 ist eine Wohnnutzung nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig. Ausnahmeweise sind einer Wohnung 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 ausnahmeweise zulässigen Vergnügungstätten 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, Apothekewaren, Sanitätswaren
- Schreibwaren, zoologischer Bedarf, lebende Tiere
- Papier- und Schreibwaren
- Bücher, Zeitschriften, Zeitungen
- Spielewaren, Bastelartikel
- Beleuchtung, Textilien
- Schuhe, Lederwaren, Orthopädiewaren
- Unterhaltungselektronik, elektrische Haushaltsgeräte (kleinteilig), Geräte der Telekommunikation
- Computer, Büroorganisationmittel, Büro- und Kommunikationstechnik
- Musikinstrumente, Ton- und Bildträger
- Heimtextilien, Betwaren, Gardinen und Zubehör
- Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel, Antiquitäten
- Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren
- Beleuchtungsartikel
- Fotogeräte, Fotowaren
- optische Waren, Hörgeräte
- Uhren, Schmuck, Edelmetallwaren.

Ausnahmeweise 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 m<sup>2</sup> beträgt. Damit sind verschiedene zentrenrelevante Sortimentsgruppen, wie unter der vorhergehenden Festsetzung aufgeführt (z. Bsp. Beleuchtungsartikel / Bekleidung, Textilien / Fotogeräte, Fotowaren) mit jeweils 300 m<sup>2</sup> 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 Einzelhandelsbetriebes 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 ausnahmeweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungstätten

(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 Abstandserrlass 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          | 81-180                          |
| VI             | 200          | 181-199                         |

Ausnahmeweise sind Betriebsarten der 100m - Abstandsklasse (VII, Rd. Nr. 200-221) zulässig.

(Rechtsgrundlagen : § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 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, Apothekewaren, Sanitätswaren
- Schreibwaren, zoologischer Bedarf, lebende Tiere
- Papier- und Schreibwaren
- Bücher, Zeitschriften, Zeitungen
- Spielewaren, Bastelartikel
- Bekleidung, Textilien
- Schuhe, Lederwaren, Orthopädiewaren
- Unterhaltungselektronik, elektrische Haushaltsgeräte (kleinteilig), Geräte der Telekommunikation
- Computer, Büroorganisationmittel, Büro- und Kommunikationstechnik
- Musikinstrumente, Ton- und Bildträger
- Heimtextilien, Betwaren, Gardinen und Zubehör
- Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel, Antiquitäten
- Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren
- Beleuchtungsartikel
- Fotogeräte, Fotowaren
- optische Waren, Hörgeräte
- Uhren, Schmuck, Edelmetallwaren.

Ausnahmeweise 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 m<sup>2</sup> beträgt. Damit sind verschiedene zentrenrelevante Sortimentsgruppen, wie unter der vorhergehenden Festsetzung aufgeführt (z. Bsp. Beleuchtungsartikel / Bekleidung, Textilien / Fotogeräte, Fotowaren) mit jeweils 300 m<sup>2</sup> 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 Einzelhandelsbetriebes 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 Vergnügungstätten 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 Verkaufsstellen für Eigenproduktionen eines im Plangebiet ansässigen Betriebes des Handwerks oder des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes als untergeordnete Nebenbetriebe ausnahmeweise zugelassen werden. Die Verkaufsstellen müssen in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Gewerbe- und Handwerkbetrieb stehen, dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert sein und als dessen Bestandteil erkennbar sein. Die Verkaufsfläche muss der Betriebsfläche des produzierenden Gewerbes- oder Handwerkbetriebes 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 ausnahmeweise zulässig.

#### 4. Flächen für Stellplätze

Ebenere 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.

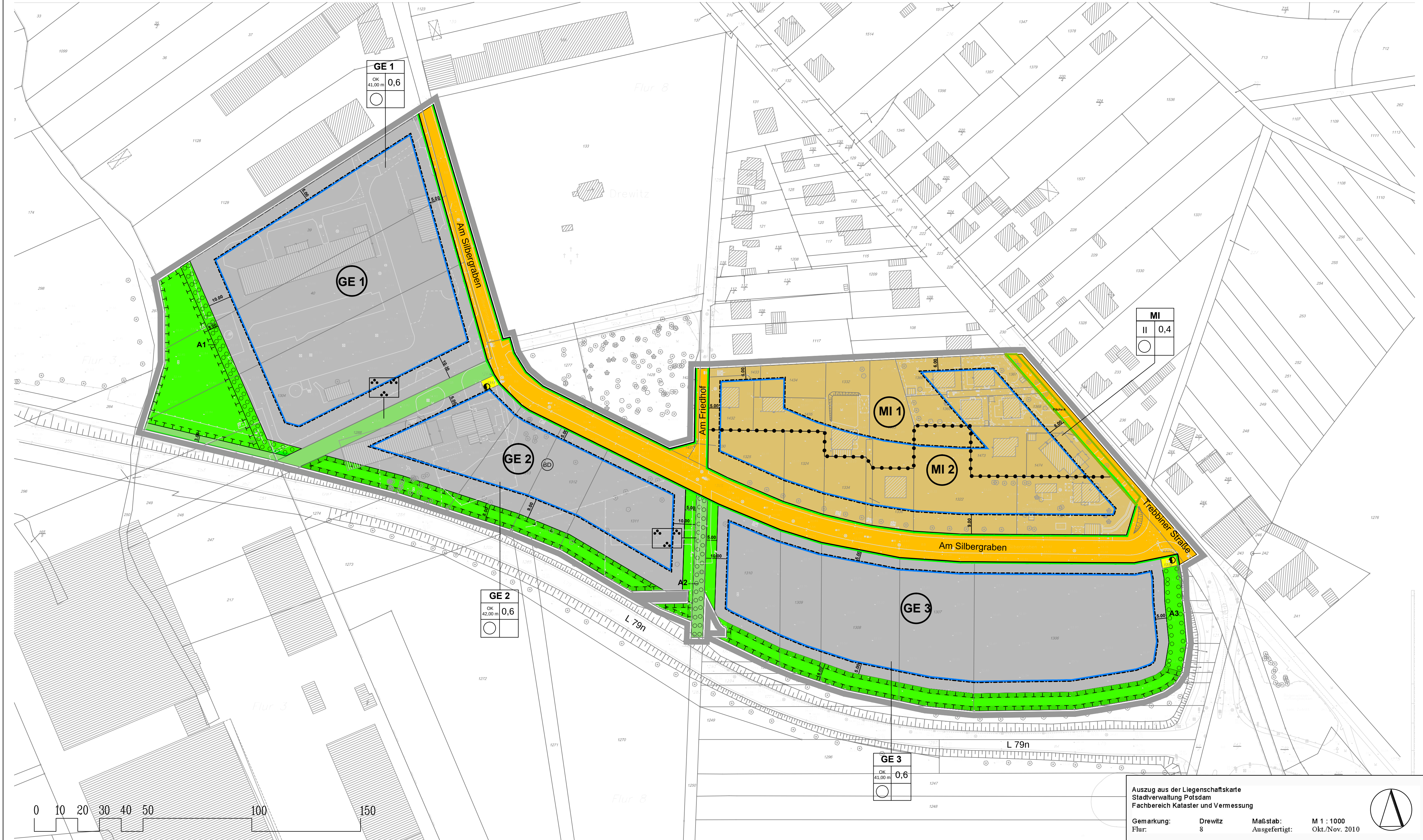
(Rechtsgrundlage : § 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Nr. 25 a BauGB)

#### 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 luftdichtem Aufbau (z.B. mit Rasengittersteinen, Schottersteinen, Dränspalt oder Plankstein mit mindestens 30 % Fugenrillen), zulässig. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindere Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig. Ausnahmeweise ist in den Gewerbegebieten eine Vollversiegelung der Zufahrten zulässig.

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

## Teil A



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 Strauchlandschaften 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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)

6.4 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern A1, A2 und A3 ist je 2 m<sup>2</sup> mindestens ein Strauch der Qualität 60/100 cm sowie je 50 m<sup>2</sup> 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 Entsiegeln 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 Kostenersatzungsbeträgen gemäß § 135c BauGB der Landeshauptstadt Potsdam vom 1. März 1998.

(Rechtsgrundlage : § 9 Abs. 1a BauGB)

|               |            |                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                        |
|---------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pflanzliste A | Bäume:     | Stieleiche<br>Hainbuche<br>Gemeine Esche<br>Bergulme<br>Feldulme<br>Winter-Linde<br>Hänge-Birke<br>Feldulm<br>Vogel-Kirsche<br>Eberesche<br>Ostbäume               | Quercus robur<br>Carpinus betulus<br>Fraxinus excelsior<br>Ulmus glabra<br>Ulmus minor<br>Tilia cordata<br>Betula pendula<br>Acer campestre<br>Prunus avium<br>Sorbus aucuparia<br>veredete Hochstämme |
|               | Sträucher: | Schlehe<br>Weißdorn<br>Geme. Schneeball<br>Schwarzer Holunder<br>Kornelkirsche<br>Roter Harnelg<br>Pfaffenlütchen<br>Rote Heckenkirsche<br>Kreuzdorn<br>Hunds-Rose | Prunus spinosa<br>Crataegus monogyna<br>Viburnum opulus<br>Sambucus nigra<br>Cornus mas<br>Cornus sanguinea<br>Euonymus europaeus<br>Lonicera xylosteum<br>Rhamnus cathartica<br>Rosa canina           |

#### 8. Immissionsschutz

Im Mischgebiet MI sind bei Neu-, Um-, und Ausbau sowie Sanierungsmaßnahmen, Schlaf- und Kinderzimmer mit schallgedämmten Lüften 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 Gebäudefassade, verfügen.

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

Innerhalb des kampffittelbelasteten Gebietes 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 Kampffittelbelastung beim staatlichen Munitionsbereichsamt zu stellen. Diese Anträge sind mindestens 3 Monate vor Beginn der Baumaßnahmen einzureichen.

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

In den Gewerbegebieten GE 2 und GE 3 haben die Außenbauten von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und von Unterrichtsräumen ein resultierendes Schalldämm-Maß von 40 dB zu gewährleisten, wenn die Fassade des Raumes auf der nördlichen Baugebene 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 § 9 Abs. 10 der Brandenburgischen Bauordnung unmittelbar an den Nachbargrenzen und ohne Abstandsforderungen zu diesen zulässig sind

Satteldächer mit Krüppelwalm sind unzulässig.

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

#### Hinweise ohne Normcharakter

##### Artenschutzhinweise

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. Andernfalls 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).

##### Naturdenkmalhinweise

Innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei Bodendenkmale (BD).

2185 Potsdam-Drewitz, Fundplatz 1, Siedlung der Bronzezeit und Siedlung der Steinzeit

2189 Potsdam-Drewitz, Fundplatz 11, Siedlung der Bronzezeit

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

(Rechtsgrundlage : § 9 Abs. 6 BauGB)

##### Anbauverbotszone / Anbaubeschränkung (L79n)

Für Hochbauten und bauliche Anlagen neben Landesstraßen gilt gemäß §§ 22 und 24 Brandenburgisches Straßenverkehrsgesetz (BbgStrVG) 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, 1298, 1317, 1313 (beheizte) 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 kampffittelbelasteten Gebiet.

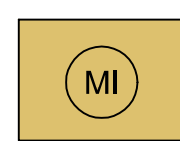
Innerhalb des kampffittelbelasteten Gebietes ist für die Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich. Bei der Planung von Bauvorhaben sind von den jeweiligen Bauherren / Bauausführenden Anträge zur Überprüfung einer konkreten Kampffittelbelastung beim staatlichen Munitionsbereichsamt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

(Rechtsgrundlage : § 9 Abs. 6 BauGB)

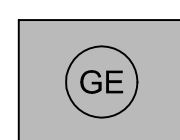
## Bebauungsplan Nr. 128 "Trebbiner Straße / Am Silbergraben"

### Planzeichenerklärung

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



Mischgebiet  
(§ 6 BauNVO)



Gewerbegebiete  
(§ 8 BauNVO)

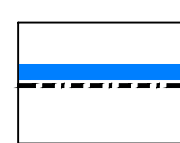
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO)

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 NNH (Normalhöhenmaß) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

z.B. 0.4 Grundflächenzahl (§ 17 und § 19 BauNVO)

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

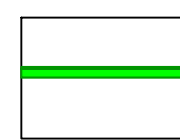


Baugrenze

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

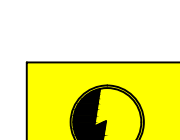


Öffentliche Verkehrsflächen



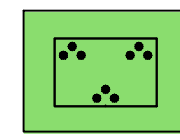
Straßenbegrenzungslinie

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

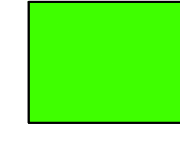


Flächen für Versorgungsanlagen - Elektrizität  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

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

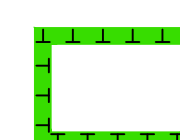


Öffentliche Grünfläche - Parkanlage  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

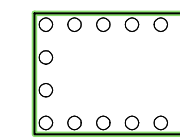


Private Grünfläche - Abstandsgrün  
(§ 9 Abs. 1a BauGB)

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)



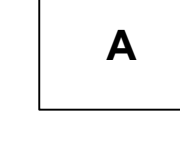
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



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



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

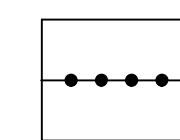


Ausgeschilderte Fläche  
(§ 9 Abs. 1a BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

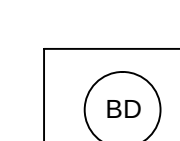


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

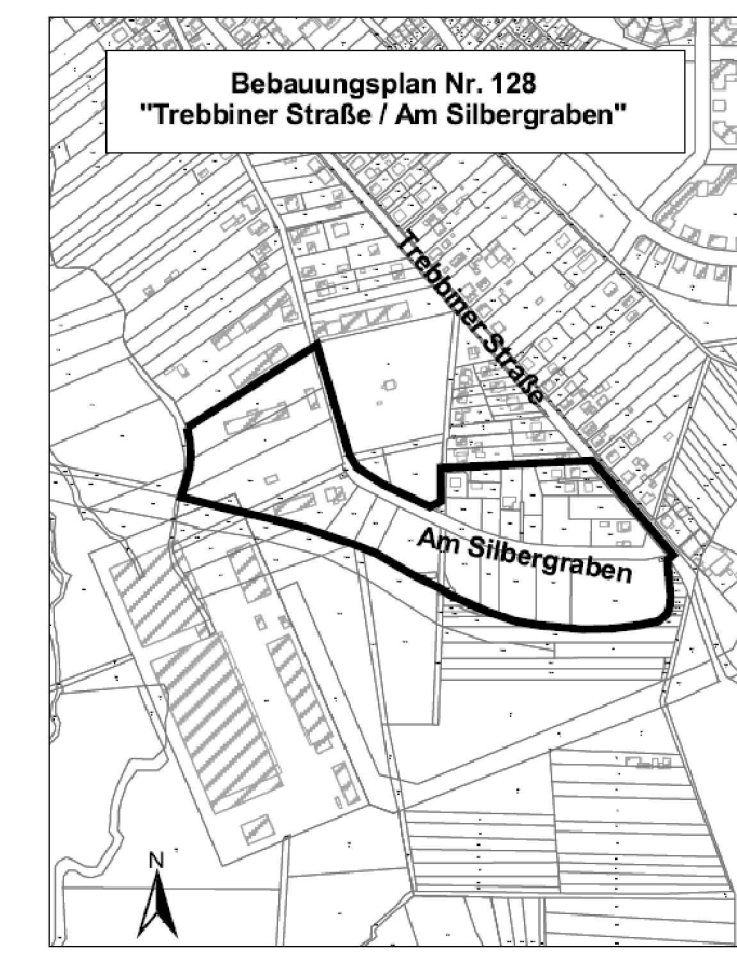


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen  
(§ 1 Abs. 4 BauNVO)

9. Nachrichtliche Übernahmen



Bodendenkmal  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)



(Übersichtskarte 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 Bauplanung