Übersichtsplan

Entwicklungsbereich

Babelsberg

Festgesetzte Bebauungspläne

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	
Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)	
Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)	
Sondergebiet		
Flächen für Gemeinbedarf		
Teilgebiete		b
Grundflächenzahl (Höchstmaß)	z.B.	0,4
Geschoßflächenzahl (Höchstmaß)	z.B.	(0,7)
Baumassenzahl (Höchstmaß)	z.B.	4,5
Zahl der Vollgeschosse		
als Höchstmaß	z.B.	IV
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	III-IV
Geschlossene Bauweise		g
Bauweise: Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		ED
Nur Einzelhäuser zulässig		E

Baugrenzen, Höhe von baulichen Anlagen

Baugrenze	(§ 23 BauNVO)	
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß		
Traufhöhe	z.B.	TH 40 m über HN
Oberkante	z.B.	OK 45 m über HN

Verkehrsfläche

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Öffentliche und private Grünflächen

- Parkanlage
- Dauerkleingärten

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Erhaltung von Bäumen

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung für Flächen für zugeordnete Maßnahmen nach § 8 BNatSchG
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Teilflächen von Baugebieten z.B. D

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahme

- Abgrenzung von Lärmpegelbereichen (LPB)
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.
- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
- Landschaftsschutzgebiet
- Versorgungsstandort (Abwasserpumpwerk)
- Freileitung

Grenze Entwicklungsbereich

Quelle:
Erhebung durch Stadtkontor GmbH
Kartengrundlage: Zuordnungskarte Bereich Kataster und Vermessung Potsdam, 2003

N

M 1:2000

Stadtkontor April 2008