

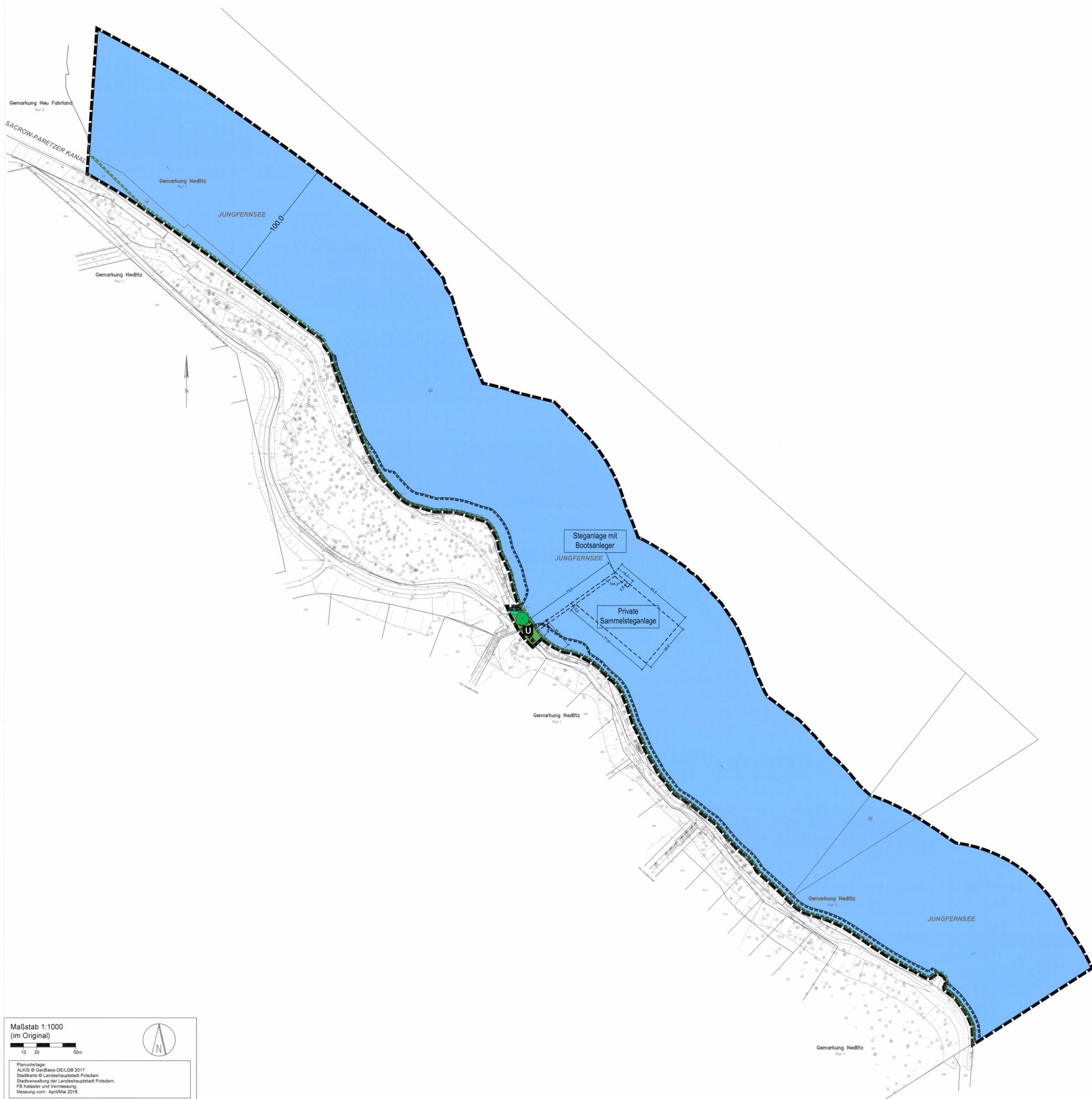
Bebauungsplan Nr. 146-1 "Nordwestseite Jungfernsee"

Planzeichenerklärung

- Festsetzungen**
- Wasserflächen**
- Wasserfläche mit besonderer Zweckbestimmung z.B. Private Sammelsteganlage
- Grünflächen und Flächen für Wald**
- Öffentliche Grünfläche - Uferpromenade
 - Wald
 - zu erhaltender Baum
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Bundeswasserstraße - Wasserfläche
 - Landschaftsschutzgebiet Königswald mit Haveiseen und Seeburger Agrarlandschaft
 - Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG

Legende der Planunterlagen

| | |
|--|----|
| Nutzungs- und Kulturarten, Bodenbezeichnung: | |
| Gebäudefläche | |
| Grünfläche (überwiegend Grasfläche) | |
| Baum, aufgemessen m. Kronendurchmesser: | |
| Laubbäum | |
| Grenzdarstellung: | |
| Flurstücksgrenze | |
| Flurstücksnummer | 20 |
| sonstiges: | |
| Geländehöhe | |
| Böschung | |
| Bauliche Anlagen: | |
| vorhandenes Gebäude | |



Maßstab 1:1000 (im Original)

Planunterlagen:
ALKIS © GeoBasis-DE/LGB 2017
Stadtkarte © Landeshauptstadt Potsdam
Stadterweiterung der Landeshauptstadt Potsdam,
FB Kataster und Vermessung,
Messung vom: April/Mai 2016



Übersichtsplan (ohne Maßstab) zum Bauungsplan Nr. 146-1 "Nordwestseite Jungfernsee"

Stand: 15.09.2017

Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Bereich Verbindliche Bauleitplanung

Textliche Festsetzungen

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Steganlagen**
- Auf den Wasserflächen mit der Zweckbestimmung "Steganlage mit Bootsanleger" sind ein Steg mit einer Anlegestelle für die Fahrgastschiffahrt und bis zu drei Halteplätze für Wasserverkehr mit einer Länge von höchstens 7,5 m und einer Breite von insgesamt höchstens 2,5 m zulässig. Die Nutzung als Dauerliegeplatz ist unzulässig. Der Öffentlichkeit ist ein Zugang zum Steg zu gewähren.
 - Auf den Wasserflächen mit der Zweckbestimmung "Private Sammelsteganlage" sind Liegeplätze für Sportboote zwei Stege mit einer Länge von jeweils höchstens 6,0 m und einer Breite von jeweils höchstens 1,5 m zulässig. Die Stege sind mit dem Steg "Steganlage mit Bootsanleger" fest verbunden.
 - Auf den Wasserflächen ohne Festsetzungen zur Zweckbestimmung sind bauliche Anlagen wie Bootstege und Boothäuser unzulässig.
- Sonstige Festsetzungen**
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
- Einfriedigungen**
- Auf den Bootsanlagen sind Tore und Zäune mit Obersteckschutz bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Sie sind durchgehend zu gestalten.
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Der Jungfernsee ist eine gewidmete Bundeswasserstraße, für die die Verwaltungszuständigkeit der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes gemäß Artikel 87 Abs. 1 Satz 1 und Artikel 89 Grundgesetz gegeben ist.
- Hinweise ohne Normcharakter**
- Die Sammelsteganlage mit öffentlichem Bootsanleger sowie bauliche Anlagen zur Uferbefestigung bedürfen einer Genehmigung durch die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung. Aus der Festsetzung im Bebauungsplan kann kein Anspruch auf Erteilung dieser Genehmigung abgeleitet werden.
Vor Durchführung von Baumaßnahmen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorschriften 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).
 - Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der Trinkwasserschutzzone III des Wasserverkes Potsdam-Nedlitz.
 - Teilbereiche des Plangebietes werden in den Hochwassergefahrenkarten des Landes Brandenburg für den Koordinationsraum Havel teilweise als Gebiete mit "Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit (100er-Jährliches Ereignis - HQ100)" oder als Gebiete mit "Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (10-jährliches Ereignis - HQ10)" sowie als Gebiete mit "Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (200-jährliches Ereignis - HQ200)" dargestellt.
 - Der Geltungsbereich befindet sich teilweise in einem kampfmittelbelasteten Gebiet. Damit ist vor der Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfahrgabebescheinigung erforderlich. Die Vorhabenräger / Grundstückseigentümer können dazu Anträge zur Überprüfung einer konkreten Munitionsmeldung beim Kampfmittelbesatzungsdienst stellen. Diese Anträge sind rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme einzureichen.
 - Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans befindet sich das Bodendenkmal 2152 (Gräberfeld Ur- und Frühgeschichtes) im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BodSchG vom 24. Mai 2004 (GVBl. Btg. 9, 215 ff), §§ 1 (1), 2 (1)-(2) registriert.
- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Bauzonenverordnung (BauZV) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 32), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 96), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Brandenburgische Bauordnung (BauOr) (BauGO) vom 19. Mai 2016 (GVBl. HfL, Nr. 14) S. 1.

- Verfahrensmerkmale**
- KATASTERVERMERK**
Die vorliegende Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 15.04.2017 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist vollständig der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der geometrischen Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.
(Ort), den OS-42-18-K
Hersteller der Planunterlagen
10.09.2017
 - AUSFERTIGUNG**
Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am 06.12.2017 die Abwägung der vorgetragenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß dem Bauungsplan gemäß § 10 BauZV in Beratung beschlossen und die Begründung gebilligt.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Potsdam, den 17.12.2017
Oberbürgermeister
 - BEKANNTMACHUNG**
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden vorabgelegt werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind am 17.12.2017 im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. 21/2017 im üblichen bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfen (§ 215 Abs. 2 BauZV) und weiter auf Fälligkeit und Erhöhen von Entschädigungsbeträgen (§ 46 BauZV) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Potsdam, den 17.12.2017
Oberbürgermeister