

Bebauungsplan Nr. 27 "Türkstraße" 1. Änderung Teilbereich Wasser- und Schifffahrtsamt

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
 - MI Mischgebiet (MI 2, 4) (§ 6 BauNVO)
 - SO Sonstiges Sondergebiet (Wasser- und Schifffahrtsamt) (§ 11 BauNVO)

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
 - 0,5 Grundflächenzahl - GRZ als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
 - 1,6 Geschossflächenzahl - GFZ als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Baulinie (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- F Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Feuerwehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Steganlage Feuerwehr

- Verkehrsflächen; Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 21 BauGB)
- Offentlicher Straßenraum
 - Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- A/B Öffentliche Grünfläche A/B : Uferweg (Rad u. Fussweg)

- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

- Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)
- Bodendenkmal (BD P17)
 - Baudenkmal
 - Bundeswasserstraße (Havel)

- Sonstige Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 - Kennzeichnung von Bereichen für Maßnahmen des Immissionsschutzes

- Übernahme Darstellung rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 27 "Türkstraße"
- Hinweis: Die Bestimmung des Maßes der Nutzung im Sondergebiet entfällt, da die wasserrechtliche Zuständigkeit und damit auch die Zuständigkeit für die Sicherheit und Ordnung der baulichen Anlagen bei der Wasser- und Schifffahrtsamt gem. § 48 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) liegt.

- Verfahrensvermerke
- KATASTERVERMERK Die veränderte Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 23.07.2015 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch exakt. Die Übertragung der neuzubauenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.
 - AUSFERTIGUNG Die Sachvertragsversammlung hat auf ihrer Sitzung am 02.07.15 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 gestellt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
 - BEKANNTMACHUNG Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienstenstunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 02.07.15 im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. 8/10/2015 ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahrenen und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit der Erhebungen von Einlassungsbegründungen (§ 24 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

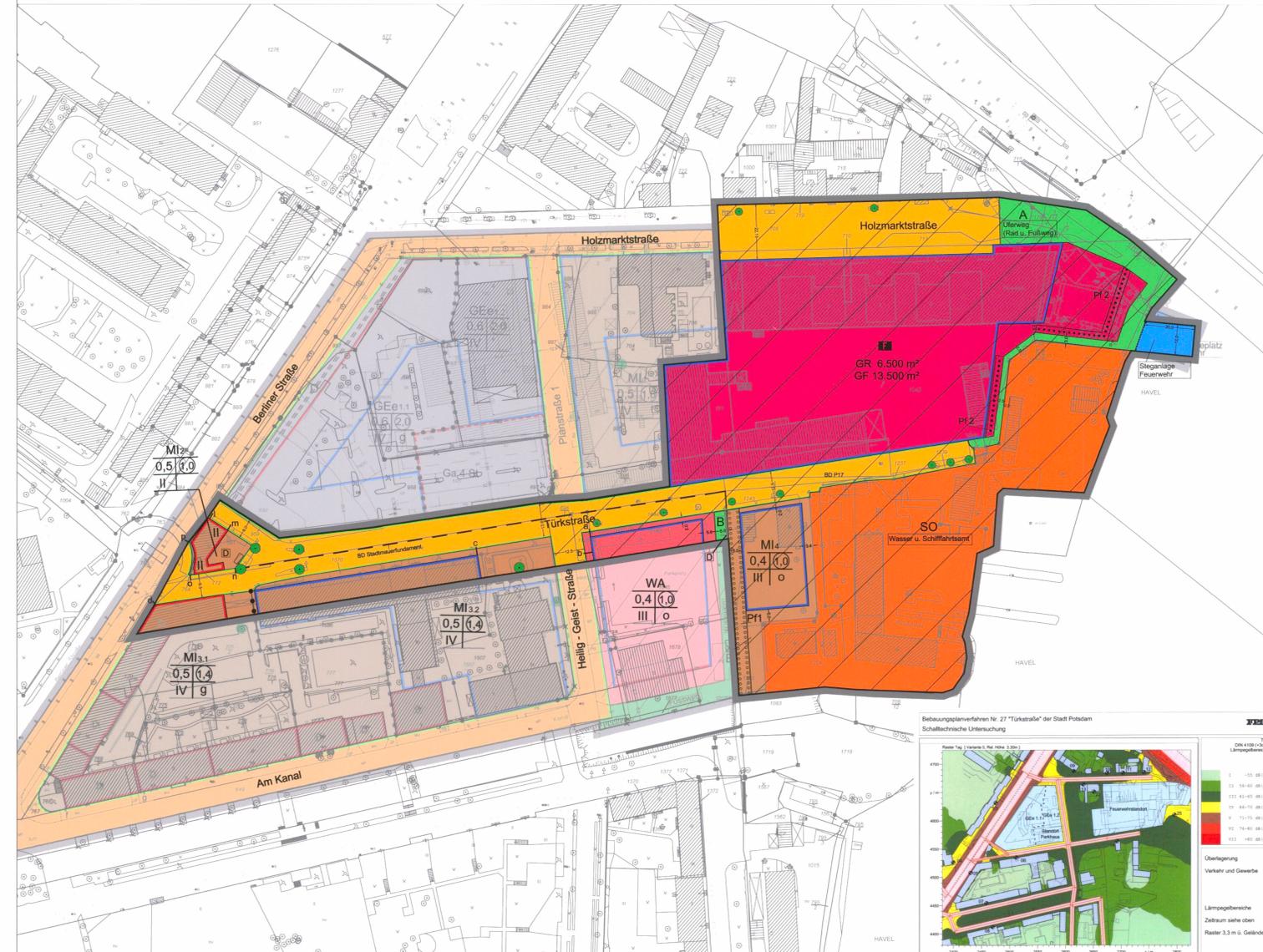
- Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 27 "Türkstraße" Geltungsbereich 1. Änderung
- Stand: Juli 2015

- Landeshauptstadt Potsdam Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung Bereich Verbindliche Bauleitplanung

Textliche Festsetzungen

Anmerkung: Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Türkstraße“ betrifft nur einen räumlichen Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Da es sich um eine Bebauungsplanänderung handelt, die die bisherigen Inhalte des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 27 „Türkstraße“ nicht vollständig ersetzt, sind nachfolgend alle textlichen Festsetzungen, die den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 27 „Türkstraße“ betreffen, aufgeführt. Die im Rahmen der 1. Änderung vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen sind rot gekennzeichnet. Nicht relevante Passagen sind ausgetrichelt. Es gelten die textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung. Hinweise sind nicht Gegenstand der Festsetzungen.

- Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Mischgebiet (MI 1) (§ 6 Abs. 2, 3 BauGB)
 - Zulässig sind:
 - Wohngebäude
 - Geschäfts- und Bürogebäude
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Gartenbaubetriebe
 - Vergnügungsstätten (§ 6 Abs. 2, Nr. 8 und Abs. 3)
 - Ausnahme zulässig sind sonstige Gewerbebetriebe gem. § 1 Abs. 5 BauNVO
 - Mischgebiet MI 2, 3, 4
 - Wie 1.1., nicht zulässig Einzelhandelsbetriebe gem. § 1 Abs. 5 BauNVO
 - Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE 1.1 u. GE 1.2)
 - Zulässig sind:
 - Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 - Ausnahme zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 - Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO:
 - Lagerhäuser, Lagerplätze
 - Anlagen für sportliche Zwecke
 - Vergnügungsstätten
 - Allgemeines Wohngebiet (WA)
 - Zulässig sind:
 - Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Sonstiges Sondergebiet (SO)
 - Das sonstige Sondergebiet (§ 6 Abs. 2) vom Betrieb des Wasser- und Schifffahrtsamtes, Zulässig sind Anlagen, die für den Betrieb des Wasser- und Schifffahrtsamtes erforderlich sind.
- Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Die Grundfläche des obersten Vollgeschosses darf nur zu Zweidrittel der Fläche überbaut werden, und zwar mit einer Mindesthöhe von 2,50 m.
- Bauweise, Baugrenzen, Baulinien, überbaubare Grundstücksflächenlinien (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Auf den überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Nebenanlagen und Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Flächen gemäß den §§ 12 und 14 BauNVO zulässig, sofern die in § 19 Abs. 4 BauNVO verankerte Koppungsgrenze von 0,8 GRZ nicht überschritten wird. Ausnahmefälle sind Garagen auf der Gemeinbedarfliche Feuerwehr zulässig. Abweichend zum o.g. darf das Grundstück "Berliner Tor" vollständig versiegelt werden.
- Ver- und Entsorgungsflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind zwei Standorte für Trafostationen zulässig.
 - Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsunternehmers zu belasten.
- Wasserflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Auf der Wasserfläche (Bundeswasserstraße) mit der Zweckbestimmung „Steganlage Feuerwehr“ sind Stege mit einer Länge von höchstens 20 m zulässig. Die Stege sind senkrecht zur Uferlinie anzulegen. Sofern eine Anspornung aus Sicherheitsbewegungen erfolgt, ist diese zurückhaltend, transparent und der landschaftlichen Situation angepasst auszubilden.
- Immissionsschutz (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Zur Begrenzung der Lärmemissionen werden die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel festgesetzt:
 - im GE 1: 1,60 dB(A) am Tag (06:00 - 22:00 Uhr) und 45 dB(A) in der Nacht (22:00 - 06:00 Uhr)
 - im GE 1.2: 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht
 - auf der Fläche für die Feuerwehr 58 dB (A) am Tag und 43 dB(A) in der Nacht
 - Zum Schutz vor Lärmemissionen sind die Wohnungsgrundrisse im Allgemeinen Wohngebiet in dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich zwischen den Punkten a und b, sowie im Mischgebiet MI 3.1 und 3.2 im Bereich zwischen den Punkten c, d, e, und g, im Mischgebiet MI 1 im Bereich zwischen den Punkten h, l, j und k und im Mischgebiet MI 2 im Bereich zwischen den Punkten l, m, n, o, und p so anzulegen, dass alle schutzbedürftigen Räume auf der der Emissionsquelle abgewandten Seite liegen. Die Emissionsquelle ist der Verkehr auf der Holzmarktstraße, Planstr. 1, Türkstraße, Berliner Straße und im Einmündungsbereich der Straße Am Kanal, das Gewerbe auf den Flächen GE 1 und GE 2 und die Feuerwehr.
 - im eingeschränkten Gewerbegebiet, in den Mischgebieten und auf der Fläche der Feuerwehr müssen die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Büroräumen folgende bewertete Luftschalldämm-Maße (R_w res nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) aufweisen:
 - Lärmpegelbereich V: R_w res von mindestens 45 dB für Wohnräume, 40 dB für Büroräume
 - Lärmpegelbereich IV: R_w res von mindestens 40 dB für Wohnräume, 35 dB für Büroräume
 - Lärmpegelbereich III: R_w res von mindestens 35 dB für Wohnräume, 30 dB für Büroräume
 - In dem eingeschränkten Gewerbegebiet Ge 1.1 ist die Neubebauung an der Berliner Straße mit einer schallschottierenden Fassade auszustatten.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Die mit Erhalt oder Pflanzbindung festgesetzten Bäume sind zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang durch Neuanpflanzungen zu ersetzen (entsprechend Potsdamer Baumschutzverordnung).
 - Im Allgemeinen Wohngebiet sind in den Misch- und Gewerbegebieten sind Stellplätze, Gehwege und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Gesamtaufbau zulässig. Ausgeschlossen sind auch die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Maßnahmen wie Fugenverguss bzw. Befestigungen mit Betonunterbau oder Asphaltierungen und Betonierungen.
 - Die Gesamtlänge von Stellplätzen im Allgemeinen Wohngebiet sowie in den Misch- und Gewerbegebieten wird auf 5,0 m, die Breite auf 2,50 m begrenzt. Die davon teilweise gestellte Fläche wird auf 4,50 m x 2,50 m begrenzt. Ausgenommen sind Behindertenstellplätze.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet sowie in den Misch- und Gewerbegebieten sind Stellplatzanlagen durch Bäume zu gliedern. Je 4 Stellplätze ist 1 Baum (SUJ, 18/20) gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen. Die Pflanzliste ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Im öffentlichen Straßenland (mit Ausnahme der Straße Am Kanal) sind je 2 Längsstellplätze ein Baum gemäß der Pflanzliste 1 (SUJ, 18/20) im regelmäßigen Rhythmus mit Akkordcharakter zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzlisten 1 bis 3 und mit einer Wiesensaat zu begrünen. Je 150 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist ein Baum (SUJ, 18/20) zu pflanzen. Die vorhandenen standortgerechten und gebiets typischen Solitärbäume sind bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume anzurechnen. Die Pflanzlisten 1 bis 3 sind Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - In den Misch- und Gewerbegebieten sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 20% mit Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzlisten 1 bis 3 und mit einer Wiesensaat zu begrünen. Der Anteil an Sträuchern sollte hierbei mindestens 20 % der Fläche betragen. Auf den nicht überbauten Flächen ist je ein Baum (SUJ, 18/20), Art gemäß Pflanzliste 1) pro 250 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche zu pflanzen. Die vorhandenen standortgerechten und gebiets typischen Solitärbäume sind bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume anzurechnen.
 - Die Pflanzliste 1 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - In den Baugebieten sind die fensterlosen Fassaden der Nebengebäude und der Garagen zu mindestens 25% mit Kletterpflanzen der Pflanzliste 4 zu begrünen (maximaler Pflanzenabstand 2 m, Mindestqualität 150/200).
 - Im Allgemeinen Wohngebiet sowie in den Misch- und Gewerbegebieten sind Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 15° oberhalb zu begrünen, dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Beschattungsfächchen.
 - Die öffentliche Grünfläche A ist zu mindestens 30 % mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzlisten 1 bis 3 und mit einer Wiesensaat zu begrünen. Je 150 qm Fläche ist ein Baum SUJ, 20/25 der Pflanzliste 1 zu pflanzen. Die vorhandenen standortgerechten und gebiets typischen Solitärbäume sind bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume anzurechnen. Die Strücker sind in einem Abstand von 1,5 m x 1, 5 m zu setzen. Hierbei sind 85 % leichte Sträucher und 15 % Solitäre (3x verpflanzt, 150 cm x 200 cm) zu pflanzen. Die Pflanzlisten 1-3 sind Bestandteil des Bebauungsplanes. Fläche wesentlich reduziert.
 - Die öffentlichen Grünflächen B und C ist mindestens zu 30 % mit Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzlisten 1 bis 3 und mit einer Wiesensaat zu begrünen. Je 150 qm öffentliche Grünfläche ist ein Baum (SUJ, 18/20) der Pflanzliste 1 zu pflanzen. Die Sträucher sind in einem Abstand von 1,5 m x 1, 5 m zu setzen. Hierbei sind 85 % leichte Sträucher und 15 % Solitäre (3x verpflanzt, 150 cm x 200 cm) zu pflanzen. Die Pflanzlisten 1-3 sind Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Fläche enthält bei B vertikal ein Teilstück.
 - Die mit PF 1 gekennzeichnete Fläche mit Bindung zur Anpflanzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB innerhalb der MI 4 Fläche ist zu 50 % mit standortgerechten Gehölzen und Sträuchern der Pflanzliste 1, 1 und 2 zu bepflanzen (Pflanzenabstand mindestens 1 Pflanze pro qm, Pflanzqualität: Sträucher 2 x v, 60-100 cm) sowie mit einer Wiesensaat zu begrünen. Je 150 qm Fläche ist ein Baum (SUJ, 18/20) der Pflanzliste 1 zu pflanzen. Die Pflanzlisten 1-2 sind Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Auf der mit PF 2 gekennzeichneten Fläche an der städtischen Grundstückszone des Feuerwehrstandortes mit einer Bindung zur Anpflanzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB ist ein mindestens 3,00 m breite Naturhecke entsprechend Pflanzliste 2 zu pflanzen (Pflanzenabstand mindestens 1 Pflanze pro qm, Pflanzqualität: 3 x v, 80-100 cm). Die Pflanzliste 2 ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Teilweise entfällt.
 - Die Pflanzliste 2 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind ausschließlich mit standortgerechten und heimischen Gehölzen zu bepflanzen und als naturnahe Grünflächen zu entwickeln.



- Planungsgrundlage: Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Potsdam, Fachbereich Kataster und Vermessung, Stand: 12.12.2007, Übernahme Planstand April 2014
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Baudenkmale**
Eingetragene Baudenkmale unterliegen einem gesonderten Genehmigungsverfahren, der sich auf deren äußere Gestaltung bezieht. Daher wird darauf hingewiesen, dass bei der Anwendung des Denkmalschutzgesetzes die Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplans im Einzelfall eingeschränkt werden können. Gemäß § 2 BgD/SchG stehen folgende Anlagen unter Denkmalschutz:
- Stadtmauer
- Teile des Berliner Tors
- Bodendenkmale**
Veränderungen und Maßnahmen im Bereich der im Plan gekennzeichneten Bodendenkmale bedürfen der Erlaubnis durch die Untere Denkmalschutzbehörde (§§ 9, 19 BgD/SchG) und sind dokumentationspflichtig in Verantwortung des Verursachers (§ 15 Abs. 1 und 3 BgD/SchG). Die geschützten Bodendenkmale stehen nach § 1 Abs. 1, § 2 Abs. 1 bis 3 und § 7 Abs. 1 im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004 (GBVl. I S. 215) unter Schutz und sind gemäß § 7 BgD/SchG zu erhalten.
- Ortliche Bauvorschriften nach § 81 BbgBO für die Baugebiete Ge 1.1, MI 1-4, WA**
- Auf den Grundstücken des Allgemeinen Wohngebietes und im Block MI 3.2 sind an straßenseitigen Grundstücksgrenzen als Einfriedungen nur zulässig:
- durchsichtige Metallzäune mit senkrechten Strahlen bis zu einer Höhe von 1,7 m
- Sockel bis zu einer Höhe von 0,4 m mit maximal 1,9 m hohen und 0,4 m breiten Pfeilern.
Seitliche Grundstückseinfriedungen sind in der Tiefe der Vorgärten und der seitlichen Bauwerke wie die straßenseitige Grundstückseinfriedung zu gestalten.
Abweichend kann auf die Ausbildung einer Sockelmauer verzichtet werden.
 - Auf den überbaubaren Grundstücksflächen ist das oberste Vollgeschoss auszubilden als:
- Dachgeschoss mit einer Dachneigung von 7° bis 55° oder
- Staffelfloors, dessen Außenwände allseitig um jeweils mindestens 1,5 m hinter die Außenwandflächen des darunter liegenden Vollgeschosses zurücktreten. Bei untergeordneten Bauteilen wie Treppenträumen oder Aufzugschächten kann auf ein Zurücktreten verzichtet werden, gleiches gilt für Grenzwände. Ausnahmeweise kann für einzelne Außenwände auf ein Zurücktreten verzichtet werden, wenn eine andere Außenwand des Staffelfloors um ein entsprechend höheres Maß zurückvertritt ist.
 - Als Dachöffnungen sind nur Dachfenster zulässig, die gemäß nachfolgenden Absätzen als Dachfenster oder Gauben gestaltet sind:
- Gauben sind nur auf Dachflächen mit einer Neigung von mindestens 35 Grad zulässig. Sie sind als Satteldach-, Walmdach-, Schleppe- oder Fledermausdach auszuführen.
- Auf einer Dachfläche sind jeweils nur ein Gaubentyp und nicht mehr als zwei Gaubenabgrößen zulässig.
- Der Anteil der durch Dachfenster abgedeckten Dachfläche darf insgesamt 25 % der betreffenden Dachfläche nicht überschreiten.
- Die Ansichtsbreite der Gauben darf insgesamt 50 % der Trauflänge der betreffenden Dachfläche nicht überschreiten.
- Dachfenster sind auf der Dachfläche so anzuordnen, dass sie mittig in den Fensterachsen der darunter liegenden Fassade oder mittig zwischen den Fensterachsen liegen.
Ausnahmen können aus Gründen des Denkmalschutzes zugelassen werden.
- zuständige Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) einholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen / Auslagen für die Baumaßnahmen ergeben (z.B. Regelung der Bauzeiten, Herstellung von Ersatzpflanzungen).**
- Schallschutz im Hochbau gemäß DIN 4109**
Die Textausgabe der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, Ausgabe Nov. 1989) liegt zu jedermanns Einsicht innerhalb der Öffnungszeiten in der Stadtverwaltung, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung, Bereich Verbindliche Bauleitplanung, Hegelallee 6-10, 14467 Potsdam, Haus 1, 8. Etage, bereit.
- Pflanzlisten**
- | | | |
|---------------------------------|-----------------------------|------------------------|
| Pflanzliste 1 | Alnus glutinosa | Schwarz-Erle |
| | Alnus speechari | Purpur-Erle |
| | Aesculus carnea | Rotblühende Kastanie |
| | Fraxinus excelsior | Esche |
| | Fagus sylvatica | Rotbuche |
| | Juglans nigra | Walnuß |
| | Salix alba | Silberweide |
| | Populus nigra "italica" | Säulenpappel |
| | Salix-Arten | Weidenarten |
| | Sorbus aucuparia | Eberesche |
| | Sorbus intermedia | Schwedische Mehlbeere |
| | Sorbus torminalis | Eisbeere |
| | Tilia cordata | Winterlinde |
| | Ulmus-Arten | Ulmarten |
| Pflanzliste 2: Sträucher | Acer campestre | Feldahorn |
| | Carpinus betulus | Hainbuche |
| | Cornus sanguinea | Hartrieegel |
| | Corylus avellana | Haselnuß |
| | Crataegus monogyna | Weißdorn |
| | Euonymus europaea | Pflaflenhülchen |
| | Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |
| | Rosa canina | Hundrose |
| | Rosa rubiginosa | Weinrose |
| | Salix caprea | Salweide |
| Pflanzliste 3: Hecken | Acer campestre | Feldahorn |
| | Carpinus betulus | Hainbuche |
| | Crataegus monogyna | Weißdorn |
| | Hedera helix | Kletterpflanzen |
| | Flora helix | Eleu |
| | Clematis in Sorten | Waldrebe |
| | Hydrangea petiolaris | Kletterhortensie |
| | Parthenocissus tricuspidata | Wilder Wein |
- extensive Wiese: Landschaftsrasen mit 30 % Kräuterteil**

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplans werden durch die Festsetzungen des (sonstigen) Bebauungsplans Nr. 27, teilweise geändert.

Potsdam, den 02.07.15

