



Übersichtskarte 1:10.000

Verfahrensvermerke

- Katastervermerk**
Die veränderte Planlage enthält den Inhalt des Lagebescheidungsbeschlusses und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestände geometrisch einwandfrei. Der Übergangsbereich der räumlich begrenzten in die Ortsteile ist einwandfrei markiert.
Potsdam, den 23.11.2002
[Signature]
Kataster- und Vermessungsamt
- Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans**
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 02.02.03 die Änderung des durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossenen und durch städtische Bauleitplanung am 02.02.03 in Kraft getretenen Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans wurde gemäß § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 02.02.03 im Amtsblatt Nr. 02 der Landeshauptstadt Potsdam öffentlich bekannt gemacht.
Potsdam, den 02.02.03
[Signature]
Leiter des Fachbereichs Stadtplanung und Bauordnung
- Beschluss 2. (vereinfachte) Änderung**
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 02.02.03 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans in den hier enthaltenen Grenzen beschlossen. Der Beschluss zur 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans wurde am 02.02.03 im Amtsblatt Nr. 02 der Landeshauptstadt Potsdam öffentlich bekannt gemacht.
Potsdam, den 02.02.03
[Signature]
Leiter des Fachbereichs Stadtplanung und Bauordnung
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung**
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung der Planungsziele hat in der Zeit vom 02.02.03 bis ... stattgefunden.
Potsdam, den 02.02.03
[Signature]
Leiter des Bereichs Veränderte Bauleitplanung
- Trägerbeteiligung**
Die von der Planung beauftragten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt.
Potsdam, den 02.02.03
[Signature]
Leiter des Bereichs Veränderte Bauleitplanung
- Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 2. (vereinfachten) Planänderung**
Die öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 02.02.03 bis ... stattgefunden.
Potsdam, den 02.02.03
[Signature]
Leiter des Bereichs Veränderte Bauleitplanung
- Eingeschränkte Beteiligung der 2. (vereinfachten) Planänderung**
Der Entwurf ist nach der öffentlichen Auslegung aufgrund von Anmerkungen zur Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 13 BauGB durchgeführt.
Potsdam, den 02.02.03
[Signature]
Leiter des Bereichs Veränderte Bauleitplanung
- Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung**
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 02.02.03 die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes der 2. (vereinfachten) Planänderung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplans wurde beauftragten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 i.V.m. § 3 BauGB bekannt.
Potsdam, den 02.02.03
[Signature]
Beigeordnete für Stadtplanung, Bauen und Wohnen
- Erneute öffentliche Auslegung**
Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes der 2. (vereinfachten) Planänderung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB hat in der Zeit vom 02.02.03 bis ... stattgefunden.
Potsdam, den 02.02.03
[Signature]
Leiter des Bereichs Veränderte Bauleitplanung
- Abwägung**
Die Stadtverordnetenversammlung hat die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist folgendes:
Potsdam, den 02.02.03
[Signature]
Leiter des Fachbereichs Stadtplanung und Bauordnung
- Satzungsbeschluss**
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 02.02.03 den Bebauungsplan einschließlich der 2. (vereinfachten) Änderung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Befreiung genehmigt.
Potsdam, den 02.02.03
[Signature]
Oberbürgermeister
- Ausfertigung**
Der Bebauungsplan einschließlich der 2. (vereinfachten) Änderung wird hiermit ausfertigt.
Potsdam, den 02.02.03
[Signature]
Oberbürgermeister
- Bekanntmachung**
Die Stelle, bei der der Bebauungsplan einschließlich der 2. (vereinfachten) Änderung des Entwurfes der 2. (vereinfachten) Änderung von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, wurde am 02.02.03 im Amtsblatt Nr. 02 der Landeshauptstadt Potsdam öffentlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsbereiche der Veränderten Bauleitplanung (§ 2 i.V.m. § 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Einlösung von Erschließungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1, Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan einschließlich der 2. (vereinfachten) Änderung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Potsdam, den 02.02.03
[Signature]
Oberbürgermeister



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
 Grundflächenzahl als Höchstmaß / Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinie, Baugrenze
 o Offene Bauweise
 ED/RH nur Einzel- und Doppelhäuser / Reihenhäuser zulässig
 ED Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf
 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsfächen; Geh-, Fahr- und Leitungsgerechte Straßenverkehrsfläche
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung sowie für Absegerungen
 RHB Regenrückhaltebecken

Grünflächen
 Öffentliche Grünfläche
 Parkanlage

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Erhaltung von Bäumen
 Anpflanzung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Umgrenzung von Erhaltungsbereichen

Sonstige Festsetzungen
 Grenze unterschiedlicher Nutzung
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. (vereinfachten) Planänderung
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des nachfolgenden Bebauungsplanes (Übersichtskarte)

Erläuterung der Nutzungsschablonen
 Art der Nutzung Geschossigkeit
 Grundflächenzahl Geschossflächenzahl
 Bauweise sonstige Angaben

- Textliche Festsetzungen**
- Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 und WA 2 sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO (Anlagen für Verweilungen) und Nr. 5 BauNVO (Tennisplätze).
 - Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1, WA 2 und WA 3 sind gem. § 9 Abs. 3 BauNVO im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO einseitig zulässig Wohnanlagen gem. § 9 Abs. 3 BauNVO.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 und WA 2 sind zulässig gem. § 22 Abs. 2 BauNVO Einzel- und Doppelhäuser und Hausgruppen. In WA 3 sind zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser. Die straßenbegleitende Gebäudebegrenzung darf bei Einzel- und Doppelhäusern 20 m, bei Hausgruppen 30 m nicht überschreiten.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1, WA 2 und WA 3 sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO pro Wohngebäude maximal 2 Wohnungen zulässig.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1, WA 2 und WA 3 sind gem. § 22 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbauten Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen und Gärten nicht zulässig.
 - Die Fläche mit Bindung zum Anpflanzen innerhalb der Gemeindefläche ist als Grünfläche für das angrenzende Wohngebiet von einer Bepflanzung freizuhalten und mit standortgerechten Gehäusen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.
 - Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung ist die vorhandene Vegetation in der Weise zu erhalten, dass der Charakter der Flächen erhalten bleibt. Es darf bei Abgabe von Grünflächen keine Bodenbearbeitung von mindestens 10 cm nachzuführen sowie eine Fläche von Wassergraben und Wasserläufen vorzunehmen und zu unterhalten.
 - In den Wohngebieten ist je 200 qm Grundstücksfläche ein hochstammiger Obstbaum mit einer Baumkrone von mindestens 18 m zu pflanzen und zu unterhalten.
 - In den Vorgärten sind hochstammige Nadelbäume nicht zulässig.
 - Die Außenwände von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen als selbständige Gebäude und oberdeckte Stellplätze sind mit randbetonter Fläche zu begrünen.
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Verwendung von anderen Materialien als Schieferen (SCH) und Strohdecken (SD) für Dachflächen nicht zulässig. Die Einsatzbereiche für SCH betragen auf Flach- und Walddächern auf 100 qm.
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplans dürfen nur energieeffiziente Bauteile und Nutzung regenerativer Wärmequellen verwendet werden.
 - Ökologische Belange (§ 9 Abs. 1 Nr. 20)
 - Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1, WA 2 und WA 3 ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Aufbauten anzustreben. Als Beläge sind nur kleineckige Natursteine, Ziegel oder wasser- und luftdurchlässige Beläge zulässig.
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Errichtung von Werbeflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO) nicht zulässig.
 - Die Einhaltung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
 - Nachrichtliche Übernahmen
 - Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt zum größten Teil im Wasserschutzbereich des Wasserschutzbereichs Zone II. Bei der Genehmigung von Bauvorhaben ist die Einhaltung der wasserrechtlichen Bestimmungen zu prüfen.
 - Sollen bei geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodendenkmäler festgestellt werden, sind diese aufzufindend und die Funde unverzüglich der Denkmalbehörde zu melden.