

Übersichtskarte im Maßstab 1 : 10.000

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 3.7.91 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.7.1991 im Amtsblatt Nr. 7/91 der Stadt Potsdam veröffentlicht.

Potsdam, den 7.6.1993

Dr. v. Feldmann
Stadtrat für Stadtentw.,
Wirtschaft u. Gewerbe

Bürgerbeteiligung, 1. Stufe

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung der Planungsziele hat in der Zeit vom 2.9. bis 4.10.91 stattgefunden.

Potsdam, den 7.6.1993

iv. G. G. G. G.
Rahmlein
Amteiler
Stadterwicklungsamt

Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 12.12.92 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 18.12.92 im Amtsblatt Nr. 12/92 der Stadt Potsdam veröffentlicht.

Potsdam, den 7.6.1993

Dr. v. Feldmann
Stadtrat für Stadtentw.,
Wirtschaft und Gewerbe

Bürgerbeteiligung, 2. Stufe

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Fassung vom 2.12.92 hat in der Zeit vom 4.1.93 bis 5.2.93 stattgefunden.

Potsdam, den 7.6.1993

iv. G. G. G. G.
Rahmlein
Amteiler
Stadterwicklungsamt

Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 5.5.1993 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 17.06.93, als Satzung beschlossen.

Potsdam, den 17.06.1993

Präsident
Präsident der STW

Genehmigung

Das Landesamt für Bauen, Bautechnik und Wohnen hat mit Schreiben vom 17.08.93 (Aktenzeichen ...) den Bebauungsplan genehmigt.

Potsdam, den 20.11.1993

Dr. v. Feldmann
Stadtrat für Stadtentw.,
Wirtschaft und Gewerbe

Bekanntmachung der Genehmigung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde im Amtsblatt Nr. 11/93 der Stadt Potsdam vom 18.11.93 bekanntgegeben.

Potsdam, den 20.11.1993

Dr. v. Feldmann
Stadtrat für Stadtentw.,
Wirtschaft und Gewerbe

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtentwicklungsamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage der Stadtgrundkarte M 1:500 mit Stand 1991 erstellt. Die Darstellung der Grenzen beruht auf graphischer Übertragung des Katasteramtlichen Maßstabes und dient nur Übersichtszwecken. Die Vollständigkeit der Katastergrenzen und die Übereinstimmung des Flurstückbestandes mit dem Liegenschaftskataster wird bestätigt. **SIEHE BESCHREIBUNG**

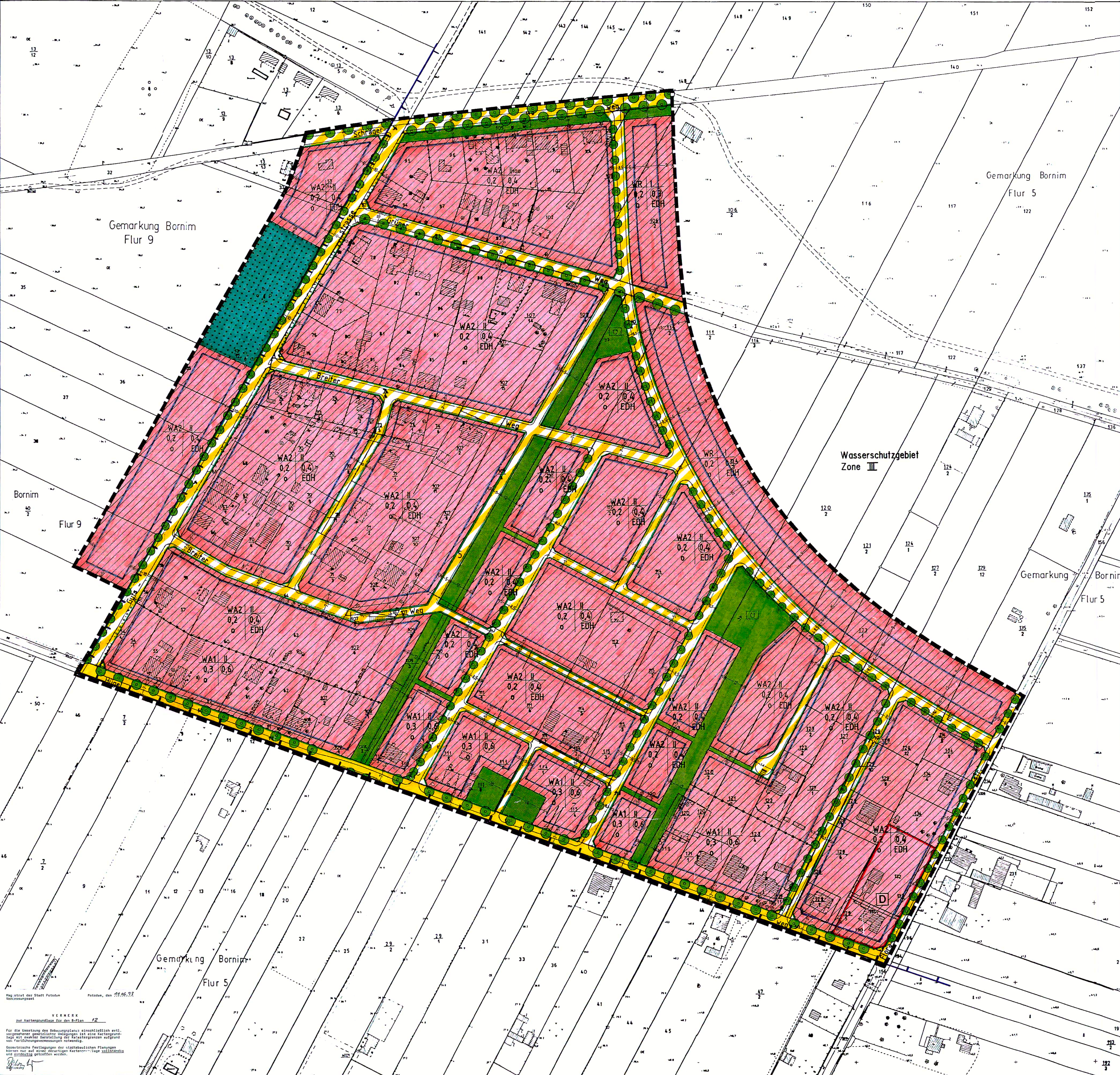
Potsdam, den 17.06.93

Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes
Potsdam

Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt. **Nur gültig in Verbindung mit Vermerk vom 17.06.93**

Potsdam, den 17.06.93

Leiter des Vermessungsamtes
Potsdam



Stadt Potsdam

Bebauungsplan 12 / Bornim - Gutsstraße
(ehem. 5810 - 003)

mit örtlichen Bauvorschriften

für die Grundstücke nordwestlich der Gutsstraße
Flur 9: Teillurstücke 13/12, 13/14, 33-38, 40/2

für die Grundstücke südöstlich der Gutsstraße
Flur 5: Flurstücke 50-115, 118 - 121, 123, 127, 129 - 134, 156

Zeichenerklärungen - Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung	Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
Allgemeines und Reines Wohngebiet (gem. §§ 3 und 4 BauNVO)	Flächen für die Landwirtschaft
Mischgebiet (gem. § 6 BauNVO)	Flächen für die Forstwirtschaft
Maß der baulichen Nutzung	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Geschosslächenzahl	Anpflanzen von Bäumen
0,3 Grundflächenzahl	Erhaltung von Bäumen
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	Anpflanzen von Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung
Bauweise, Baulinien, Baugängen	Nachrichtliche Übernahmen
offene Bauweise	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen
geschlossene Bauweise	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung
EDH nur Einzel- und Doppelhäuser	Nachrichtliche Übernahmen
Baulinie	Wasserschutzgebiet
Baugrenze	Baudenkmal
Grünflächen	Sonstige Planzeichen
öffentliche Grünflächen	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Spielplatz	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Verkehrflächen	
Straßenverkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	

Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**
- Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind Anlagen für sportliche Zwecke nach § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Ausnahmen sind nur die in § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 4 BauGB genannten Nutzungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
 - Im Reinen Wohngebiet WR sind die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
 - Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind ab dem 1. Obergeschloß andere als Wohnnutzungen ausgeschlossen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO).
 - Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind Reihenhäuser nur mit einer straßenseitigen Gebäudelänge von maximal 50 m und Einzelgebäude mit einer Länge von 20 m zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
 - Im Reinen Wohngebiet WR sind nur Doppel- u. Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Die straßenseitige Gebäudelänge darf 20 m nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
 - Die Baugrundstücke im Allgemeinen Wohngebiet WA dürfen 200 m² nicht unterschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).
 - Im Allgemeinen und Reinen Wohngebiet WAWR sind auf dem nicht überbauten Grundstücksflächen Nebenanlagen nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. mit § 14 BauNVO). Mit einer Pergola versehene Stellplätze (Carports) sind zulässig.
- Pflanzungsbindungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**
- In den Wohngebieten ist je 200 m² Grundstücksfläche ein hochstammiger Obstbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm zu pflanzen und zu unterhalten.
 - In den Vorgartenzonen sind hochwüchsige Nadelgehölze nicht zulässig.
 - Maschinenzone zu öffentlichen Wegen sind 0,5 m bis 1,0 m von der Grundstücksgrenze zurückzunehmen und beidseitig zu bepflanzen.
 - Die Außenwände von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen als selbständige Gebäude und überdachte Stellplätze sind mit rankenden Pflanzen zu begrünen.
- Ökologische Belange**
- Im Allgemeinen und Reinen Wohngebiet WAWR ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Als Beläge sind nur Kleinteilige Natursteine, Ziegel oder wassergebundene Decken und Schottrassen zulässig.
 - Das anfallende Regenwasser der Dachflächen ist auf dem Grundstück zu versickern (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB).
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von anderen Brennstoffen als Erdgas bzw. Holz/EL ausgeschlossen, es sei denn, die Emissionen an Schwefeldioxid (SO₂) und Stickoxiden (NO_x) überschreiten nicht die Emissionswerte für SO₂ bezogen auf Heizöl und NO_x bezogen auf Erdgas (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB).
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen nur energiesparende Heizungsanlagen gekoppelt mit energie-sparender Bausaahung und Nutzung regenerativer Wärmequellen verwendet werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB i. V. mit § 8 LimSchG).
- Örtliche Bauvorschriften gem. § 83 Abs. 5 BauO über gestalterische Festsetzungen**
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Dachneigungen nur von 40° bis 50° sowie Flachdächer zulässig. Außenwände von oberirdischen baulichen Anlagen sind nur in Verbundmauerwerk und in Putzaußführung zulässig. Fenster und Türen müssen ein stehendes rechteckiges Format haben.
 - Im Allgemeinen und Reinen Wohngebiet WAWR sind selbständige Werbeanlagen nicht zulässig. Werbeanlagen dürfen die zulässige Traufhöhe und eine Gesamthöhe von 1,5 m nicht überschreiten.

- Nachrichtliche Übernahmen**
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt zum größten Teil im Wasserschutzgebiet des Wasserwerkes Nedlitz Zone II. Bei der Genehmigung von Bauvorhaben ist die Einhaltung der wasserrechtlichen Bestimmungen zu prüfen.
- Verkehrflächen**
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

