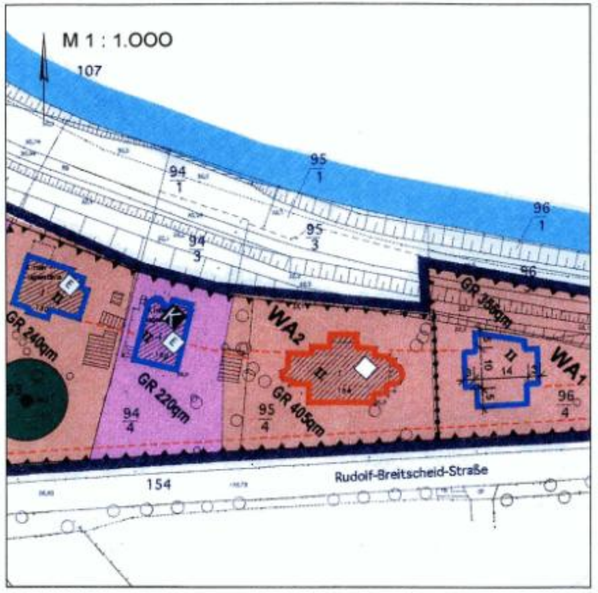
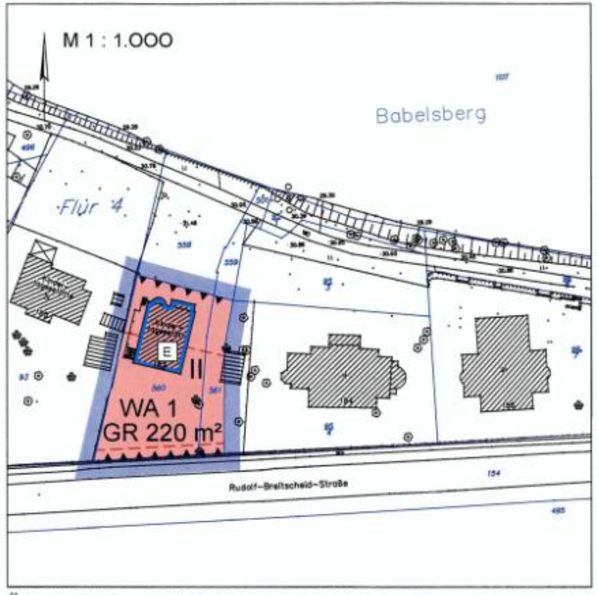



**SATZUNG in der Fassung der Bekanntmachung am 17.02.2000**




**ÄNDERUNG gemäß § 13 BauGB in der Fassung vom 04.04.2006**

LANDESHAUPTSTADT

# POTSDAM

## Bebauungsplan Nr. 45 "Karl-Marx-Straße"

5. Änderung im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

**Grundstück R.-Breitscheid-Straße 182**

Flurstücke 560, 561, Flur 4, Gemarkung Babelsberg

**SATZUNG**

04.04.2006

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Die verwendete Planunterlage für die Änderung enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 16.03.2006 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

   Potsdam, den 20.04.2006 ..... Hersteller der Planunterlage

2. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist gemäß § 13 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

   Potsdam, den 29.05.2006 ..... Leiterin des Bereiches Verbindliche Bauleitplanung

3. Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am 03.05.2006 gemäß § 10 BauGB die 5. (vereinfachte) Änderung gemäß § 13 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

   Potsdam, den 30.05.06 ..... Oberbürgermeister

4. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB wird hiermit ausgefertigt.

   Potsdam, den 30.05.06 ..... Oberbürgermeister

5. Der Satzungsbeschluss zur 5. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 07.06.06 im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. 7 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Änderung des Bebauungsplanes ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

   Potsdam, den 20.6.06 ..... Oberbürgermeister

## LEGENDE DER PLANGRUNDLAGE DER ÄNDERUNGSZEICHNUNG

- Vermessung
- Flur, Flurstücksgrenzen Flurstücksnummern

## RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818)

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke** (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

**Brandenburgische Bauordnung** (BbgBO) in der Fassung vom 16. Juli 2003 (GVBl.I/03 S.210), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2005 (GVBl.I/05 S.267)

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

**Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- WR — ReinesWohngebiet (§ 3 BauNVO)
- SO — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- GR 456qm — Größe der Grundflächen als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO)
- 0.15 — Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
- (0.30) — Geschossflächenzahl GFZ als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

**Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO)

**Flächen für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- K — Kindertagesstätte
- J — Jugendfreizeit

**Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- V — Verkehrsberuhigte Straße
- Öffentliche Geh- und Fahrradwege
- Öffentliche Geh-, Fahr- und Leitungswege

**Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Nutzer der anliegenden Grundstücke sowie der Versorgungsträger

**Flächen für die Abfallentsorgung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Flächen für Sammelkontainer

**Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Kinderspielplatz
- Zu erhaltende Bäume
- ND — Naturdenkmale
- Vorhandene Bäume
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen

**Sonstige Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs 1 Nr. 4 BauGB)
- Flächen für besondere Verkehrungen zum Schallschutz
- 7,5 — Vermaßung

**Nachrichtliche Übernahme / Hinweise**

- D — Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (nachrichtliche Übernahme)
- Einzelanlage, die zum Denkmalschutz vorgesehen ist (nachrichtliche Übernahme)
- E — Einzelanlage (Gebäude oder Zaun), die im Sinne vom §172 BauGB erhaltenswert ist
- Eingriffsgrundstück im Sinne des §8a Abs. 1 BNatSchG