

TEIL B: TEXT

BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

- In den allgemeinen Wohngebieten (WA und WA 1) sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 der BauNutzungsverordnung (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
- Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind im 1. Vollgeschoss (Erdgeschoss) nur die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 der BauNutzungsverordnung genannten Nutzungen (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schrank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) zulässig.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauNVO und § 1 Nr. 1 BauNVO

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- In den Baugebieten mit einer abweichenden Bauweise sind nur Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und mit einer Länge von höchstens 18,0 m zulässig. Abweichend hiervon sind in den reinen Wohngebieten WR 4.1 bis WR 4.4 nur Gebäude mit einer Länge von höchstens 12,5 m zulässig. Diese Gebäudelängen dürfen durch Balkone, überdachte Terrassen und Eingänge überschritten werden.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO
- Bei Baulinien und Baugruben ist ein Vortreten von Pfeilern, Giebeln, Dachvorsprüngen, Hauseingangstüren und deren Überdachungen, Balkonen, Loggien bis zu 1,8 m zulässig.
Ein Überschreiten der von der Straßenverkehrsfläche aus gesehenen, hinteren Baugrenze durch ein Gebäude angebaute Terrassen ist bis zu 2,5 m zulässig. Bei Baulinien ist ein Zurücktreten des Gebäudes bis zu 4,0 m zulässig, wenn mindestens 50 % der zur Baulinie hin orientierten Fassadenabschnitte an dieser Baulinie errichtet werden.
Werden weitere Linien- oder Überschreitungen aus denkmalrechtlichen Gründen notwendig, sind diese zulässig.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO

- Stellplätze und Garagen sind unzulässig.
- in allen Baugebieten auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in einer Tiefe von 5,0 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie,
- im reinen Wohngebiet WR 1 außerhalb der Fläche für Carports, Garagen und Nebenanlagen.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO
- Stellplätze, sofern sie überdacht und / oder ganz oder teilweise umschlossen sind, und Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in den allgemeinen Wohngebieten südwestlich der Waldmüllerstraße, im Abschnitt zwischen Movenstraße und Wassnerstraße unzulässig.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO

Höchst zulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden

- In den reinen Wohngebieten sind in Wohngebäuden mit zwei Vollgeschossen höchstens vier Wohnungen, in Wohngebäuden mit drei Vollgeschossen höchstens sechs Wohnungen und in Wohngebäuden mit vier Vollgeschossen höchstens acht Wohnungen zulässig.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO

Verkehrsflächen

- Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Denkmalschutzverordnung vom 31.10.1996 zwischen den Punkten S1-S2, S3-S4, S5-S6, S7-S8 und S9-S10 ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Grünflächen

- Innhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Historische Parkanlage" ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten, sofern sich um Arten der Pflanzliste 2 bis 4 handelt.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 BauGB
- Innhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Ufergrünzug an der Glienicker Lake" ist ein wasser- und luftdurchlässiger Weg in einer Breite von mindestens 1,50 m und höchstens 3,00 m anzulegen. Die übrigen Flächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und zu bepflanzen; als Mindestbepflanzung gilt ein Strauch je 150 m² Grünfläche sowie ein Baum je 500 m² Grünfläche. Es sind Arten der Pflanzliste 4 zu verwenden.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 BauGB
- In der privaten Grünfläche "Dauerkleingärten" dürfen nur eingeschossige Lauben errichtet werden, die nicht Wohnzwecken dienen und deren Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz 24 m² nicht überschreiten. Ein eingeschossiges Verbleibhaus, das mit der Zweckbestimmung in Einklang steht, ist zulässig.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Innhalb der privaten Grünflächen mit den Zweckbestimmungen "Gartenland", "Landschaftsgarten" und "Uferstreifen" ist eine Mindestbepflanzung mit standortgerechten, gebietspezifischen Gehölzen gemäß der entsprechenden Pflanzliste vorzunehmen.
- Gartenland: 1 Baum je 250 m² Grünfläche (Pflanzliste 1)
- Landschaftsgarten: 1 Baum je 50 m² Grünfläche (Pflanzliste 2)
- Uferstreifen: 1 Baum je 150 m² Grünfläche (Pflanzliste 4)
Vorhandene Gehölze sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Sofern sie den Arten der jeweiligen Pflanzliste entsprechen, sind sie auf die Mindestbepflanzung anzureichen.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 BauGB

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung v. Boden, Natur u. Landschaft

- In den Baugebieten sowie innerhalb der privaten und öffentlichen Grünflächen ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB
- Innhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit den Zweckbestimmungen "Feuchtbereich" und "Obstwiese" ist jegliche Art der Befestigung oder Versiegelung von Boden sowie die Errichtung baulicher Anlagen unzulässig.
In der Maßnahmenfläche "Feuchtbereich" sind die unterschiedlichen, naturnahen Biotopstrukturen und Vegetationsbestände zu erhalten. Die vorhandenen Bäume sind zu erhalten, sofern es sich um Arten der Pflanzliste 2 und 4 handelt. Für das Nachpflanzen von Gehölzen sind ausschließlich Arten der Pflanzliste 4 zu verwenden. Die offene Wasserfläche ist zu erhalten und vor einer Verbuschung zu schützen.
In der Maßnahmenfläche "Obstwiese" sind die vorhandenen Obstbäume zu erhalten und bei Abgang durch Obstbäume (Hochstämme) der Pflanzliste 1 zu ersetzen.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB
- Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft "Obstwiese" ist als Wiesenfläche anzulegen und zu erhalten; vorhandene Befestigungen und Verlegungen sind zu entsorgen und zu bepflanzen. Für Gehölzpflanzungen sind Arten der Pflanzliste 2 zu verwenden.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Immissionsschutz

- In den nordwestlich der Linie C-C1-C2 liegenden Baugebieten sind in sämtlichen, nicht ausschließlich südlich orientierten Kinder- und Schlafzimmern schalldämmende Lüftungseinrichtungen einzubauen.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- Die private Grünfläche A-B-C-D-A ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der angrenzenden Baugebiete und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger der zu erschließenden Grundstücke, in einer Breite von 3,0 m je zu erschließendem Grundstück, zu belasten.

Innhalb der öffentlichen Grünfläche an der Louis-Nathan-Allee mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ist eine Fläche von 3,0 m Breite mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der an diese öffentliche Grünfläche angrenzenden Baugebiete und privaten Grünflächen und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten. Diese zu belastende Fläche bindet im Westen an das Flurstück 120 der Flur 22 der Gemarkung Babelsberg und im Osten an die Wanneseestraße an. Das Fahrrecht ist innerhalb der öffentlichen Grünfläche an der Louis-Nathan-Allee mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" an einer Stelle, auf einer Länge von höchstens 10 m, auf 6,0 m und an einer weiteren Stelle für die Ausbildung eines 15,0 m weiten Wendehammers zu verbreitern. Innhalb des Flurstückes 120 der Flur 22 der Gemarkung Babelsberg ist eine Fläche von 3,0 m Breite mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten. Diese zu belastende Fläche bindet im Westen an das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf der öffentlichen Grünfläche an der Louis-Nathan-Allee mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" und im Osten an die öffentliche Grünfläche an der Louis-Nathan-Allee mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" an.

Das in der Planzeichnung mit breiter Signatur innerhalb der öffentlichen Grünfläche an der Louis-Nathan-Allee mit der Zweckbestimmung "Parkanlage und Spielplatz" festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der an diese öffentliche Grünfläche angrenzenden Baugebiete sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

Das in der Planzeichnung innerhalb der öffentlichen Grünfläche an der Louis-Nathan-Allee mit der Zweckbestimmung "Parkanlage und Spielplatz" mit schmaler Signatur festgesetzte Geh- und Fahrrecht ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der an diese öffentliche Grünfläche angrenzenden Baugebiete WR 1 zu belasten.

Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Historische Parkanlage" ist die Fläche E-F-G-H-E in einer Breite von 3,0 m mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des an diese öffentliche Grünfläche angrenzenden Baugebietes WR 3 sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- Die Flächen B1-B2-B3-B4-B1 (Schlossbrücke), B9-B10-B11-B12-B9 (Achenbachbrücke), B13-B14-B15-B16-B13 (Enver-Pascha-Brücke) und B17-B18-B19-B20-B17 (Parkbrücke) sind mit einem Geh- und Fahrrecht für den Träger der Straßenbaulast zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- Die Fläche B5-B6-B7-B8-B5 (Bäckerbrücke) ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- Die Flächen G1-G2-G3-G4-G1, G5-G6-G7-G8-G9-G10-G11-G5, G12-G13-G14-G15-G12 und G16-G17-G18-G19-G16 sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der jeweiligen, zu erschließenden Grundstücke und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten. Die Fläche G11-L1-L2-L3-G11 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers der Energieversorgung zu belasten.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Anpflanzen von und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Auf der Fläche für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist je angefangene 100 m² Pflanzfläche mindestens ein Obstbaum gemäß Pflanzliste 1 anzupflanzen. Die vorhandene Vegetation ist zu erhalten und bei der Ermittlung der anzupflanzenden Gehölze anrechenbar, sofern die Arten der Pflanzliste entsprechen.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Nr. 18 BauGB
- Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist je angefangene 2 m² Pflanzfläche mindestens ein Strauch sowie je angefangene 50 m² Pflanzfläche mindestens 1 Baum gemäß Pflanzliste 3 anzupflanzen. Die vorhandene Vegetation ist zu erhalten und bei der Ermittlung der anzupflanzenden Gehölze anrechenbar, sofern die Arten der Pflanzliste entsprechen.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- In den reinen Wohngebieten und in den allgemeinen Wohngebieten sind die Grundstücksflächen mit standortgerechten, gebietspezifischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Mindestbepflanzung ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein Obst-, Park- oder Waldbaum gemäß Pflanzliste 3 anzupflanzen. Als Mindestbepflanzung sind die Baugebieten zugeordneten Siedlungsgebiete folgende Pflanzlisten:
- Obstbaum-Siedlungsgebiet (O): Pflanzliste 1
- Parkbaum-Siedlungsgebiet (P): Pflanzliste 2
- Waldbaum-Siedlungsgebiet (W): Pflanzliste 3
Bei der Ermittlung der erforderlichen Bepflanzung sind vorhandene Bäume gemäß Baumschutzverordnung sowie Obstbäume mit einem Stammumfang von mindestens 30 cm (gemessen in 1,30 m Höhe vom Erdboden) anrechenbar, sofern die Arten der Pflanzliste entsprechen.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Folgende Straßenverkehrsflächen sind mit Straßenbäumen wie folgt zu bepflanzen:
- Wilhelm-Leuschner-Straße: beidseitige Ergänzung der vorhandenen Kastanienallee (Aesculus hippocastanum) auf einen Gesamtbestand von 30 Bäumen
- Waldmüllerstraße: einseitige Ergänzung der vorhandenen Lindenreihe (Tilia cordata) auf einen Gesamtbestand von 30 Bäumen unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Gesichtspunkte
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Fassadenabschnitte von Haupt- und Nebengebäuden ohne Öffnungen mit mehr als 5,0 m Länge sind auf mindestens 50 % ihrer Länge mit Rank- oder Kletterpflanzen zu bepflanzen. Als Mindestbepflanzung gilt 1 Rank- oder Kletterpflanze je laufender Meter Fassade.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 des Baugesetzbuches betroffenen Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und bei Abgang zu ersetzen. Für Neupflanzungen sind nur Laub- und Nadelbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm und Obstbäume mit einem Stammumfang von mindestens 14/16 cm anrechenbar.

Pflanzliste 1 (Obstbaum-Siedlungsgebiet)	
Baumarten	Sträucher
Acer campestre	Cornus sanguinea
Acer platanoides	Corylus avellana
Betula pendula	Crataegus laevigata
Carpinus betulus	Crataegus monogyna
Malus domestica	Eucynon europaea
Prunus avium	Hedera helix
Prunus domestica	Lonicera xylosteum
Prunus padus	Prunus spinosa
Prunus communis	Rhamnus frangula
Quercus robur	Rhamnus cathartica
Tilia cordata	Ribes rubrum
Sorbus aucuparia	Rubus fruticosus
Ulmus minor	Rubus idaeus
	Salix caprea
	Sambucus nigra
	Viburnum opulus

Pflanzliste 2 (Parkbaum-Siedlungsgebiet)	
Baumarten	Sträucher
Acer campestre	Cornus sanguinea
Acer platanoides	Corylus avellana
Acer pseudoplatanus	Crataegus laevigata
Aesculus hippocastanum	Crataegus monogyna
Betula pendula	Eucynon europaea
Carpinus betulus	Hedera helix
Fagus sylvatica	Lonicera xylosteum
Fraxinus excelsior	Rhamnus frangula
Malus domestica	Rhamnus cathartica
Prunus avium	Rosa canina
Prunus padus	Rubus fruticosus
Prunus communis	Rubus idaeus
Quercus robur	Salix caprea
Salix alba	Sambucus nigra
Salix rubens	Viburnum opulus
Tilia cordata	
Ulmus glabra	
Ulmus laevis	
Ulmus minor	

Pflanzliste 3 (Waldbaum-Siedlungsgebiet)	
Baumarten	Sträucher
Betula pendula	Cornus sanguinea
Carpinus betulus	Corylus avellana
Fagus sylvatica	Crataegus laevigata
Fraxinus excelsior	Crataegus monogyna
Pinus sylvestris	Eucynon europaea
Prunus avium	Hedera helix
Quercus robur	Lonicera xylosteum
Tilia cordata	Rhamnus frangula
Ulmus laevis	Rhamnus cathartica
Ulmus minor	Rosa canina
	Rubus fruticosus
	Rubus idaeus
	Salix caprea

Pflanzliste 4 (Feuchtbereich / Uferbereiche)	
Baumarten	Sträucher
Alnus glutinosa	Cornus sanguinea
Salix fragilis	Lonicera xylosteum
	Rubus fruticosus
	Rubus idaeus
	Salix caprea

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN)

- Die Errichtung von Flachdächern ist unzulässig. Ausgenommen von dieser Regelung sind bauliche Anlagen, die nach § 6 Abs. 10 der Brandenburgischen Bauordnung ohne Abständerflächen unmittelbar an Grundstücksgrenze zulässig sind. Mit Ausnahme der Mansarddächer und von Dächern denkmalgeschützter Gebäude sind mehrstufige Dächer mit einer Neigung von mindestens 20° und höchstens 50° auszubilden.
Zusätzlich wird festgesetzt: In den reinen Wohngebieten WR 2 und WR 3 sind die Dächer mit einer Dachneigung von 20° bis 22° und mit einer Dachneigung aus ebenen Schuppen aus Schiefer oder aus schieferähnlichen Bitumenbahnen auszubilden.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 BbgBO

- In den Baugebieten, für die in der Planzeichnung die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß bzw. zwingend mit einem hochgestellten 'G' festgesetzt ist, muss das zulässig oberste Geschoss einer baulichen Anlage in einem Dachraum eingebaut und der Dampf nicht höher als 1,0 m sein.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 BbgBO

- Im reinen Wohngebiet WR-Pförtnerhaus sind die Dächer wie folgt auszuführen: Im mittleren Baufenster mit einer zulässigen Zahl der Vollgeschosse von zwingend 3 ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 15°, im östlichen Baufenster mit einer zulässigen Zahl der Vollgeschosse von zwingend 2 ein Pultdach mit einer Dachneigung von 10° und einem Gefälle in Richtung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung auszubilden.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 BbgBO

- Für Dachflächen sind nur Eindeckungen mit Ziegeln und Dachsteinen in roter bis rotbrauner Farbgebung und Schiefer- und Bitumenschieferdeckungen zulässig. Davon ausgenommen sind Dachflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, von Garagen und überdachten Stellplätzen, von den in § 8 Abs. 7 der Brandenburgischen Bauordnung aufgeführten untergeordneten Baulisten sowie die Dachflächen von Dachaufbauten.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 BbgBO

- Mülltonnen- sowie Containerplätze sind mit einem baulichen Sichtschutz oder mit einer abschirmenden Bepflanzung zu umgeben.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 BbgBO

- Die bauliche Einfriedung der reinen Wohngebiete WR 2 und WR 3 sowie der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Historische Parkanlage" ist unzulässig.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 BbgBO

- In den Baugebieten sind an den Straßenverkehrsflächen zugewandten Seiten von Gebäuden Abgräben unzulässig. An den Straßenverkehrsflächen abgewandten Seiten von Gebäuden sind Abgräben auf einer Länge von 50 % je Gebäudeseite bis zu einer Tiefe von 0,5 m zulässig, bezogen auf die im amtlichen Lageplan festgestellte Geländeoberfläche. Ausgenommen von diesen Regelungen sind Tiefgaragenzufahrten bei einer Beschränkung auf eine Zufahrt je Gebäude.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 BbgBO

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der am 23. September 2004 bekannt gemachten Neufassung (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1356)

Brandenburgisches Gesetz zur Durchführung des Baugesetzbuches (BbgBauBGD) vom 10. Juni 1998 (GVBl. I S. 126)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland (Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1980 - PlanVZO) vom 18. Dezember 1980 (BGBl. 1991 I S. 58)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2003 (GVBl. I S. 210)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 167 V v. 25.11.2003 I (2304)

Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) vom 25. Juni 1992 (GVBl. I S. 208), zuletzt geändert durch das 2. Änderungsgesetz vom 20. April 2004 (GVBl. I/2004 S. 106)

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/2004 S. 215)

Verordnung zum Schutz der Bäume als geschützte Landschaftsbestandteile der Stadt Potsdam (Potsdamer Baumchutzverordnung - PBaumSchVO) vom 11. Februar 2003 (Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam vom 27.02.2003)



LANDESHAUPTSTADT P O T S D A M

Bebauungsplan Nr. 92 Klein Glienicke

IN DER FASSUNG VOM 08.10.2004
(in zwei Blättern)

VERFAHRENSVERMERKE

- KATASTERVERMERK**
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters 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 Grenzlinien ist einwandfrei möglich.
Potsdam, den 25. 04. 2005
Hersteller der Planunterlage

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am 05.07.2000 die Einleitung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 92 "Klein Glienicke" gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 03.08.2000 im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. 10 ortsüblich bekannt gemacht.
Potsdam, den 23.08.00
Beigeordnete für Stadtentwicklung und Bauen

- BESCHLUSS ZUR 2. ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG**
Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am 04.09.2002 die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 28.09.2002 im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. 11 ortsüblich bekannt gemacht.
Potsdam, den 28.09.02
Beigeordnete für Stadtentwicklung und Bauen

- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 09.10.2002 bis zum 11.11.2002 stattgefunden.
Potsdam, den
Leiterin des Bereichs Verbindliche Bauleitplanung

- BESCHLUSS ZUR 2. ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG**
Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am 01.09.2004 die 2. (erneute) öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde am 01.07.2004 im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. 14 ortsüblich bekannt gemacht.
Potsdam, den 28.08.04
Beigeordnete für Stadtentwicklung und Bauen

- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
Die 2. öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 3 BauGB hat in der Zeit vom 08.08.2004 bis zum 08.09.2004 stattgefunden.
Potsdam, den
Leiterin des Bereichs Verbindliche Bauleitplanung

- SATZUNGSBESCHLUSS**
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Abwägung der Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft und den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.
Potsdam, den 14.06.05
Oberbürgermeister

- AUSFERTIGUNG**
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Potsdam, den 14. 6. 05
Oberbürgermeister

- BEKANNTMACHUNG**
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Abwägung der Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft und den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.
Potsdam, den 21. 10. 05
Oberbürgermeister