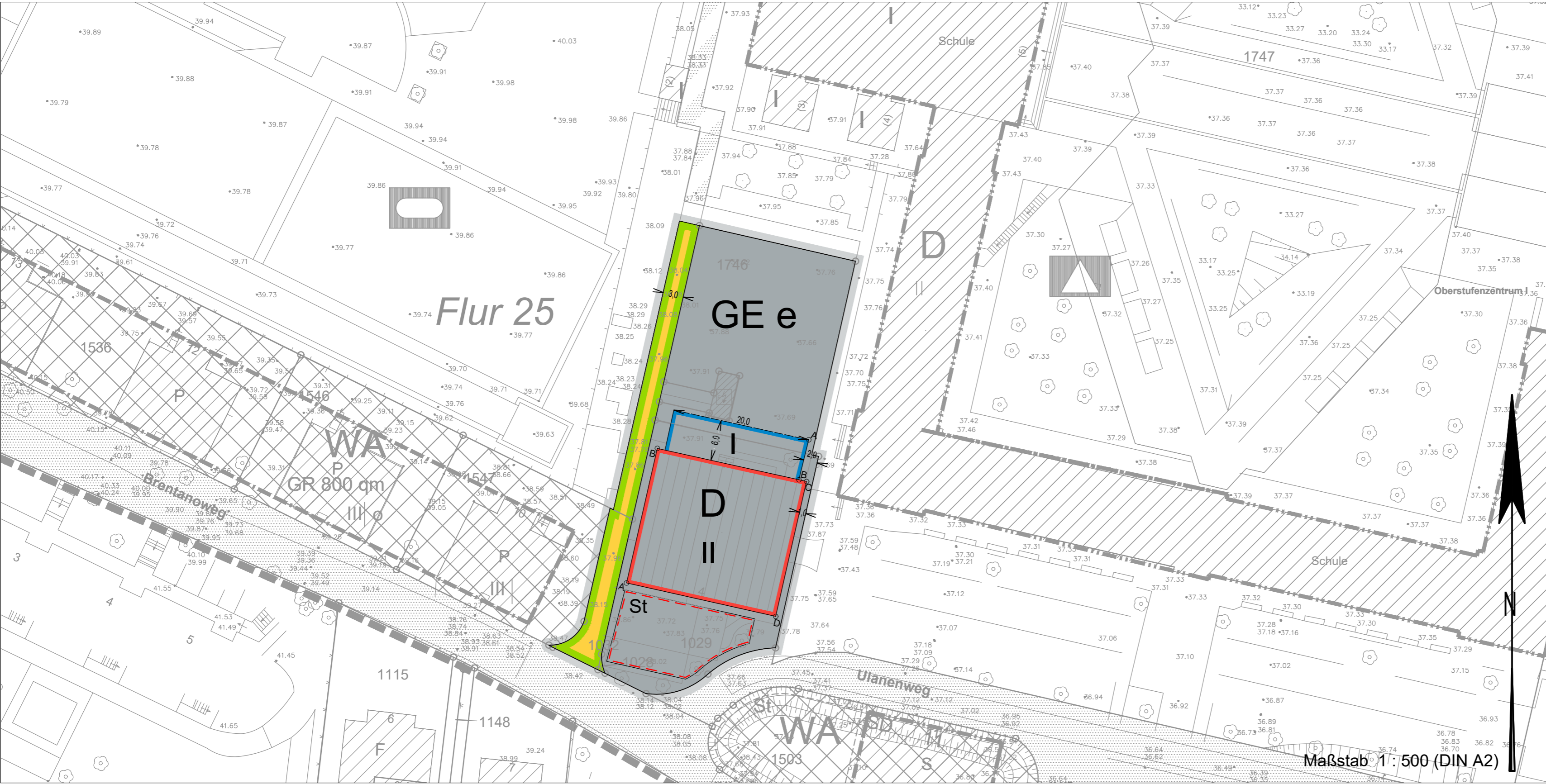


Bebauungsplan Nr. 64
"Garde-Ulanen-Kaserne"
1. Änderung "Gewerbefläche"

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung	
Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	GE e
Maß der baulichen Nutzung	
Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)	II
als Höchstmaß z.B.	II
Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	
Baulinie (§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)	
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)	
Verkehrsflächen, Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht	
Straßenverkehrsfläche	
Straßenbegrenzungslinie	
Umgrünung von Flächen für Stellplätze	
Sonstige Festsetzungen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung "Gewerbefläche"	
Nachrichtliche Übernahmen	
Einzeldenkmal	
Planunterlage	
Gebäude mit Geschosshöhe	
Geländehöhe, Straßenhöhe in Meter über NN z.B.	32,4
Laubbaum, Nadelbaum	
Flurstücksgrenze	
Flurgrenze	
Flurstücksnummer, Flurnummer z.B.	1747, Flur 25
Grundstücksnummer z.B.	101
Mauer, Zaun	
Bordkante	

Übersichtsplan (1:10.000)



A Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
Zulässige Grundfläche
Bei der Ermittlung der Grundflächen sind die Flächen von Garagenzufahrten, Stellplätzen und vergleichbaren Anlagen nicht anzurechnen, wenn sie wasserdurchlässig, z.B. mit breitfugig verlegten Natursteinen mit mehr als 25 % Fugenanteil, Rasensteinen, Schotterterrassen o.ä., befestigt sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 2 und 19 BauNVO)
Die höchstzulässige Grundfläche ist durch die Summe der Grundflächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bestimmt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 2 BauNVO)

Stellplätze / Zufahrten
Zulässigkeit von Stellplätzen
Stellplätze und Garagen sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i.V. mit § 12 Abs. 6 BauNVO)

Begrünung von Stellplatzanlagen
PKW-Stellplatzanlagen sind durch Bäume gemäß Pflanzliste 2 zu begrünen. Für je 150 m² Zufahrts-, Erschließungs-, und Stellfläche ist je ein Baum zu pflanzen. Die zu pflanzenden Hochstämme sollen einen Stammumfang von 18/20 cm haben. Die Größe der Baumscheiben soll min. 4 m² betragen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen
Für die nach § 6 der Brandenburgischen Bauordnung (BgbBO) einzuhaltenen Grenzabstände werden im eingeschränkten Gewerbegebiet folgende von § 6 Abs. 5 BgbBO abweichende Maße der Tiefen der Abstandsflächen festgesetzt:
Entlang der Baulinie zwischen den Punkten A und B beträgt der erforderliche Abstand 0,25 H, mindestens jedoch 2,7 m. Entlang der Baulinie zwischen den Punkten C und D beträgt der erforderliche Abstand 0,1 H mindestens jedoch 0,9 m.

Entlang der Baugrenze zwischen den Punkten A und B beträgt der erforderliche Abstand 0,25 H, mindestens jedoch 2 m.

B Zeichnerische Festsetzungen

Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 64 "Garde-Ulanen-Kaserne" werden innerhalb des Geltungsbereiches durch die Festsetzungen der 1. Änderung "Gewerbefläche" vollständig ersetzt.

Pflanzliste

Pflanzliste 1:
(Lennéscher Bandpark und Ersatzpflanzungen)

Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus glabra	Bergulme
Ulmus laevis	Flatterulme

Sträucher:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Hedera helix	Efeu
Prunus spinosa	Schlehe
Rubus fruticosus	Brombeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

Pflanzliste 2:
(Begrünung der Stellplätze)

Aesculus hippocastanum	Roskastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata „Greenspire“	Winterlinde

Plangrundlage
Liegenschaftskarte und Stadtkarte des Fachbereichs Kataster und Vermessung Potsdam
Lagebezug: System ETRS 89
Höhenbezug: System DHHN 92
Gemeinde: Potsdam
Gemarkung: Potsdam
Flur: 25

- KATASTERVERMERK**
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom März 2017 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist übersichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

(Ort), den Hersteller der Planunterlage

- AUSFERTIGUNG**
Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am 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 gebilligt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Potsdam, den..... Oberbürgermeister

- BEKANNTMACHUNG**
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 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 im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Potsdam, den..... Oberbürgermeister