

Teil A - Geltungsbereich



Teil C - Planzeichenerklärung

Festsetzungen, Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

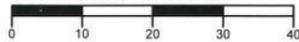
Hinweis

Sämtliche anderen textlichen wie zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes gelten im Geltungsbereich der 2. Planänderung unverändert fort.

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 36-2 "Leipziger Straße / Brauhausberg" (Ursprungsbebauungsplan) (§ 9 Abs. 7 BauGB), festgesetzt durch Satzung vom 06.12.2017 (Amtsblatt Nr. 13/2017 der Landeshauptstadt Potsdam vom 28.12.2017) (§ 10 Abs. 3 BauGB)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 36-2 "Leipziger Straße / Brauhausberg", 1. Änderung, Teilbereich Am Brauhausberg / Am Havelblick (planerisierend) (§ 9 Abs. 7 BauGB), festgesetzt durch Satzung vom 16.09.2020 (Amtsblatt Nr. 16/2020 der Landeshauptstadt Potsdam vom 30.09.2020) (§10 Abs. 3 BauGB)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 36-2 "Leipziger Straße / Brauhausberg", 2. Änderung, Teilbereich Max-Planck-Straße 14 - 16A (im Verfahren) (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Maßstab 1:2.500
(im Original, DIN A3q)



Quellen:
© GeoBasis-DE/LGB2020

Hersteller: Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Kataster und Vermessung
Stand: 21.02.2020
Liegenschaftskataster: ETRS89
Lagesystem: DHHN2016
Gemarkung: Potsdam
Flur: 6

Teil B - Textliche Festsetzungen

Der Bebauungsplan Nr. 36-2 "Leipziger Straße / Brauhausberg", festgesetzt durch Satzung vom 06.12.2017 (Amtsblatt Nr. 13/2017 der Landeshauptstadt Potsdam vom 28.12.2017), wird wie folgt geändert:

Im Geltungsbereich dieses Änderungs-Textbebauungsplanes werden

- a) die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nummer 7 und Nummer 14 wie folgt neu gefasst, dabei werden Streichungen in durchgestrichener Form und Ergänzungen in fettgedruckter Form dargestellt:

TF 7: In den allgemeinen Wohngebieten ~~WA 2 und WA 4~~ und in der Fläche für Gemeinbedarf kann bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche die festgesetzte Grundfläche baulicher Anlagen durch die in § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung genannten Anlagen um bis zu 80 vom Hundert **und im WA 3 um bis zu 75 vom Hundert** überschritten werden.

TF 14: Stellplätze und Garagen sowie Ein- und Ausfahrten sind ~~in den im~~ allgemeinen Wohngebieten ~~WA 2, WA 3 und WA 4~~ sowie in der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sport- und Freizeitbad" nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und den Flächen TGa und St zulässig. Die Anlage von Stellplätzen in der Fläche für den Gemeinbedarf zwischen den Punkten h1-h2 kann bis zu einer Tiefe von max. 3 m ausnahmsweise zugelassen werden.

- b) die folgenden textlichen Festsetzungen ergänzt:

TF 7a: Im allgemeinen Wohngebiet WA 3 darf die zulässige Grundfläche durch Terrassen in Summe um bis zu 250 qm überschritten werden.

TF 9a: Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 darf die überbaubare Grundstücksfläche durch Terrassen überschritten werden, soweit der nach textlicher Festsetzung Nr. 7a zugelassene Umfang der Überschreitung der Grundfläche eingehalten wird.

TF 19a: Die Befestigung von Wegen, offenen Stellplätzen und deren Zufahrten ist in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen, ausgenommen hiervon sind Stellplätze und deren Zufahrten in Garagengeschossen und Tiefgaragenzufahrten. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen oder Betonierungen sind unzulässig.

TF 19b: Dächer unterirdischer Anlagen sind zu begrünen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Die Erdschicht über den unterirdischen baulichen Anlagen muss mindestens 60 cm betragen. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für oberhalb dieser Dächer angeordnete Terrassen, Wege, Zufahrten, Stellplätze und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung.

TF 19c: In Summe sind mindestens 60 % der Dachflächen im allgemeinen Wohngebiet WA 3 mit einer Erdschicht von mindestens 10 cm zu überdecken und extensiv zu begrünen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsf lächen.



Landeshauptstadt
Potsdam

Teil D - Verfahrensvermerke

1. KATASTERVERMERK

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 21.02.2020 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Potsdam, den 01.03.2021
Hersteller der Planunterlage

2. AUSFERTIGUNG

Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am 03.05.2021 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 9.05.21
Oberbürgermeister

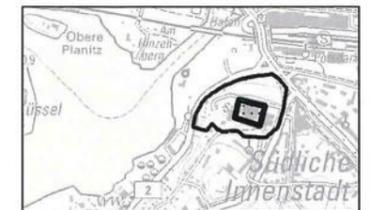
3. BEKANNTMACHUNG

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 23.05.2021 im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. 23/2021 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. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Potsdam, den 9.6.21
Oberbürgermeister

Bebauungsplan Nr. 36-2
"Leipziger Straße / Brauhausberg"
2. Änderung Teilbereich Max-Planck-Straße 14 - 16A
Textbebauungsplan für die Flurstücke 566, 848, 850, 854



Übersichtsplan (ohne Maßstab) zum Bebauungsplan Nr. 36-2 "Leipziger Straße / Brauhausberg" 2. Änderung Teilbereich Max-Planck-Straße 14 - 16A

DTK10: © GeoBasis-DE/LGB 2017

Stand: Dezember 2020
- Satzung -

Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung
Bereich Verbindliche Bauleitplanung