

## Bebauungsplan Nr. 83 "Campus am Jungferensee"

### Planzeichenerklärung Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

- **WR** Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
- **WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- **GEe** Eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 9 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung **WR1**
- Grundflächenzahl **0,25 0,5** — Geschossflächenzahl  
Oberkante als Höchstmaß **OK 12m a** — Bauweise (a=abweichend)
- Art der baulichen Nutzung **GEe1**
- Zahl der Vollgeschosse **V** **GRZ 0,4** — Grundflächenzahl  
Oberkante als Höchstmaß **OK 20m a** — Bauweise (a=abweichend)

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze

4. Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- K Zweckbestimmung Kindertagesstätte

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

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung Park + Ride

6. Grünflächen, Naturschutz und Landschaftspflege

- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen
- U Zweckbestimmung Uferpromenade
- P Zweckbestimmung Parkanlage
- L Zweckbestimmung Lärmschutz
- + Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- + Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- + Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- zu erhaltender Baum

7. Flächen für die Landwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

8. Sonstige Planzeichen

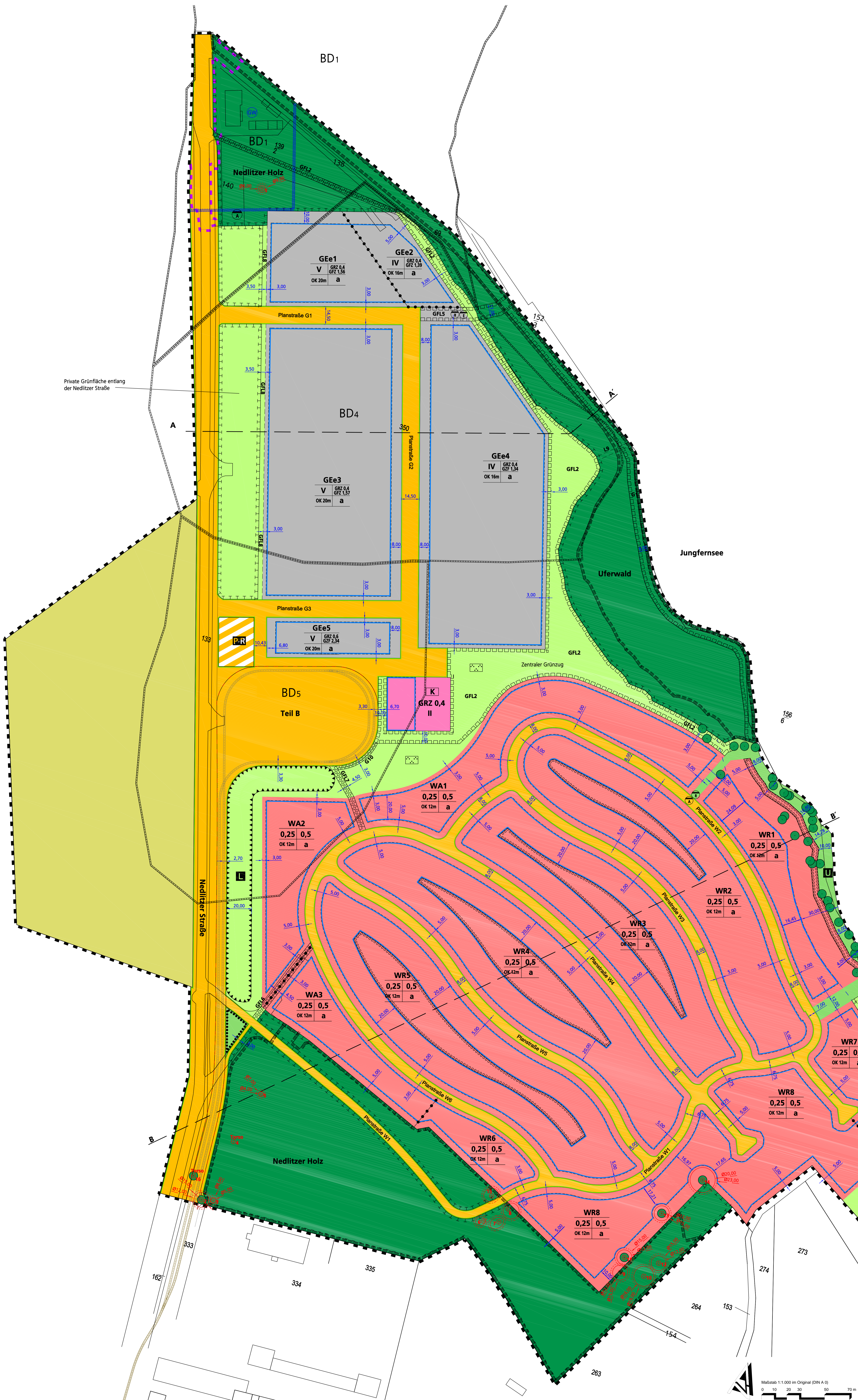
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Flächen mit einem Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht
- G = Gehrecht
- F = Fahrrecht
- L = Leitungsrecht
- + Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- + Abwasserempfangswerk
- + Regenwasserreinigungsanlage
- + Eintaubacken

9. Nachrichtliche Übernahme und Hinweise

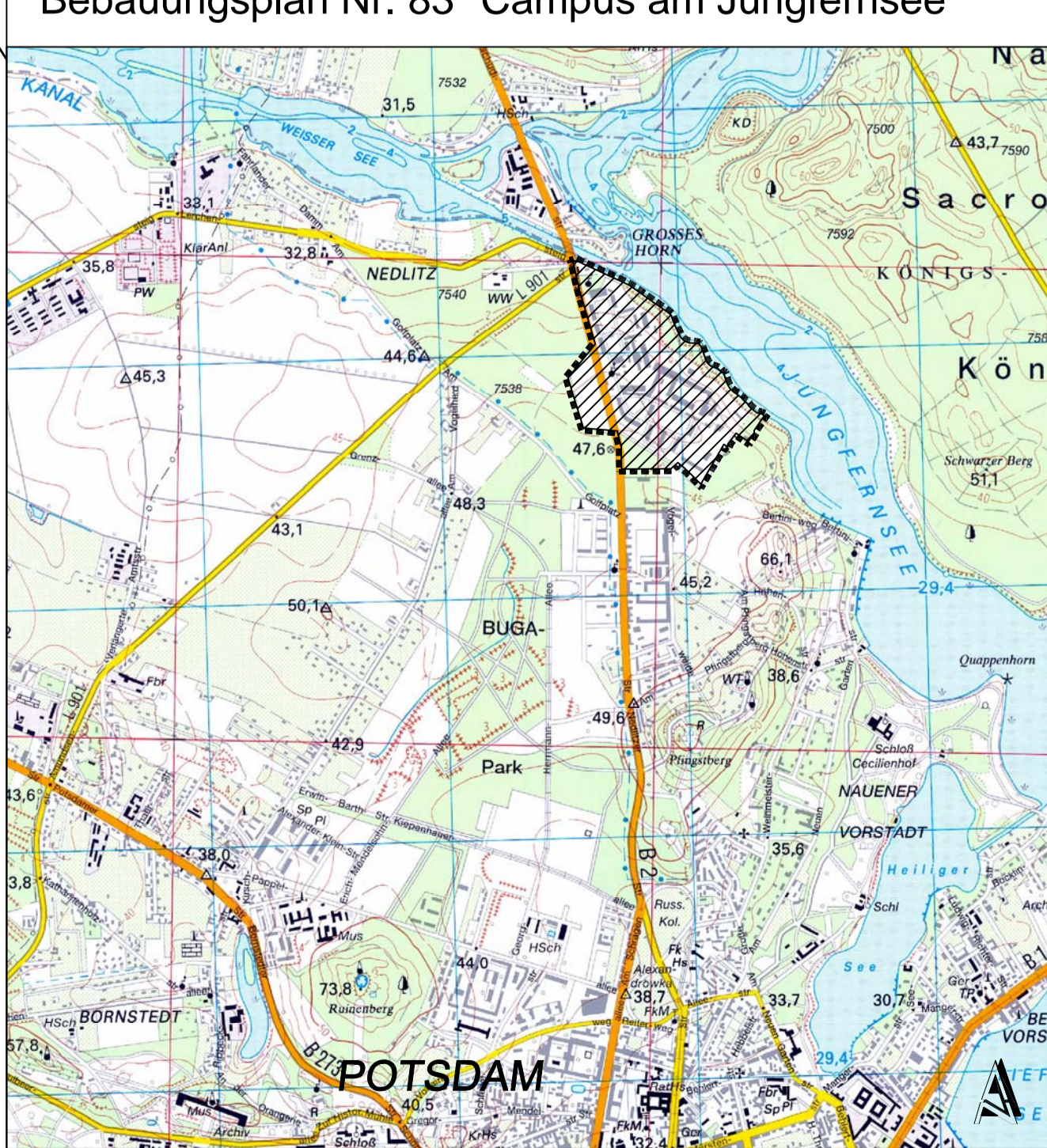
- Schutzgebiet für Grundwassererwinnung Trinkwasserschutzzone II
- Das übrige Planungsgebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III
- 4 Brutbäume des Eichenhaidbaldes mit Nr.
- 4 Kronendurchmesser mit 1,50 m Schutzraum
- B0x Bodendenkmal mit Fundplatz-Nr.
- + Umgrenzung von besonders geschützten Biotopen gem. § 32 BtNatSchG
- + Geltungsbereich planfestgestellter "Erstneubau Nedlitzer Südbücke"

10. Sonstige Darstellung

- Uferabstand 30 m
- Teil B** Teil B Straßenbahn Nordost 2. BA restliches Plangebiet; Teil A Bebauungsplan
- geplante Straßenbahntrasse
- Lage der Profilschnitte



### Übersichtsplan Bebauungsplan Nr. 83 "Campus am Jungferensee"



Stand: 20. April 2009

Landeshauptstadt Potsdam  
Fachbereich Stadterneuerung und Denkmalpflege  
14461 Potsdam www.potsdam.de

### Verfahrensvermerke

- 1. Katastervermerk**  
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom \_\_\_\_\_ und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
- 2. 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 ausfertigt.
- 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 \_\_\_\_\_ im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. \_\_\_\_\_ örtlich 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.

Ort, Datum: \_\_\_\_\_  
Hersteller der Planunterlage: \_\_\_\_\_  
Ort, Datum: \_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister: \_\_\_\_\_

