

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung
1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 6 sind die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

- 2.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 darf bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO die festgesetzte Grundflächenzahl bzw. Grundfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 überschritten werden.

- 3. Überbaubare Grundstücksflächen / weitere Arten der Nutzung
3.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 sind Garagen und Carports unzulässig. Stellplätze sind nur innerhalb der Flächen mit der Kernzeichnung 'X' unzulässig.

- 4.1 In den Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Hecken mit einer Mindestbreite von 1,0 m zu pflanzen. Je Rd. m Hecke sind mindestens drei Pflanzen mit einer Qualität 100 cm gemäß der Pflanzliste 1 zu setzen.

- 4.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 6 ist je angefangene 150 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein Laubbau (SIU 18/20) oder ein Obstbaum (Hochstamm, SIU 14/16) gemäß der Pflanzliste 2 zu pflanzen.

- 4.3 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind beidseitig entlang der Neuen Kirschallee in einer Tiefe bis zu 7,0 m, gemessen ab der Straßengrenzungslinie, in einem Pflanzabstand von maximal 10,0 m Laubbäume (SIU 18/20) gemäß der Pflanzliste 3 zu pflanzen.

- 4.4 Je 4 Stellplätze ist ein hochstämmiger Laubbau (SIU 18/20) gemäß der Pflanzliste 2 oder 3 zu pflanzen. Die Baumpflanzungen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4.3 sind anzurechnen.

- 4.5 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 6 ist die Befestigung von Wegen und Stellplätzen einschließlich ihrer Zufahrten ausschließlich in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen.

- 4.6 Dem Allgemeinen Wohngebiet WA 6 werden Entseesungsmaßnahmen in einem Umfang von rund 1.250 m² auf Flächen an der Marquardter Straße, Flurstücke 98/1, 100, 101, 102/2, 104, 105/1, 105/2 und 106 in der Gemarkung Fliederweg, Flur 8 zugeordnet.

- 5. Sonstige Festsetzungen
5.1 Die mit 'G' und 'L' gekennzeichneten Flächen sind mit einem Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit sowie einem Leitungsrecht zu Gunsten der zuständigen Versorgungsunternehmen zu belasten.

Pflanzlisten

Pflanzliste 1
Gehölze/Sträucher als Hecke zur Einfriedung privater Grundstücksflächen
Acer campestre Felsahorn
Cornus sanguinea Hartweigel

Pflanzliste 2
Laub- oder Obstbaum (Hochstamm) je 150 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche
Acer campestre Felsahorn
Acer platanoides Spitzahorn

Pflanzliste 3
Laubbäume als Alleebäume entlang des öffentlichen Straßenraums
Quercus robur 'Fastigiata' Dirk Pyramideniche, Säuleneiche
Prunus serotina Zierkirsche

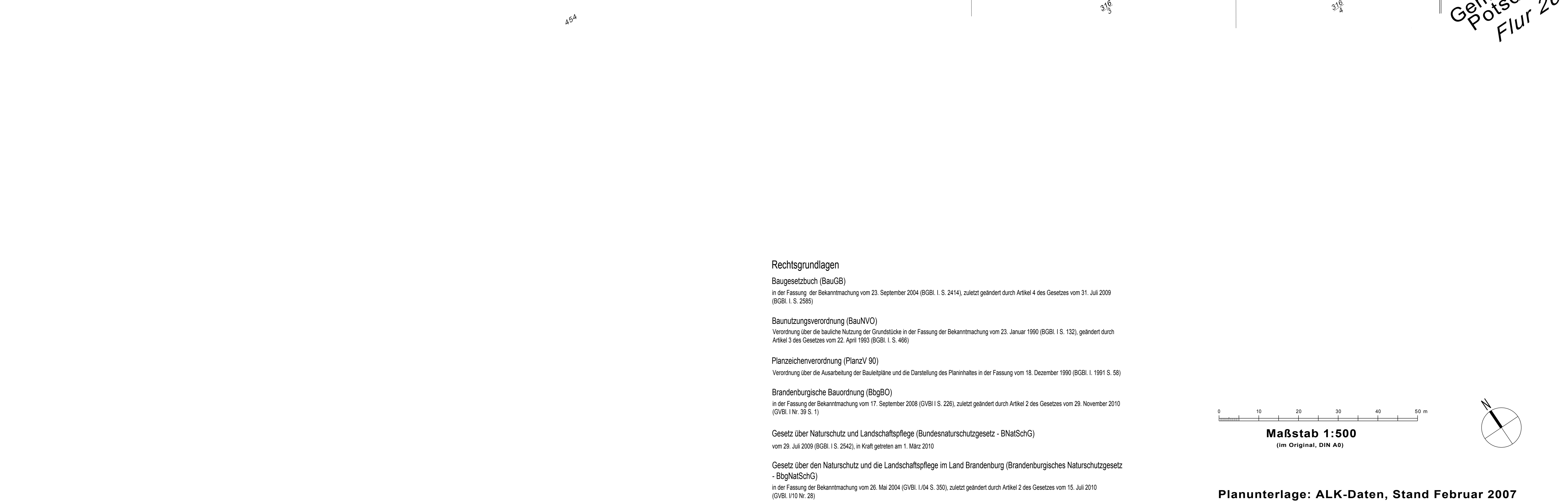
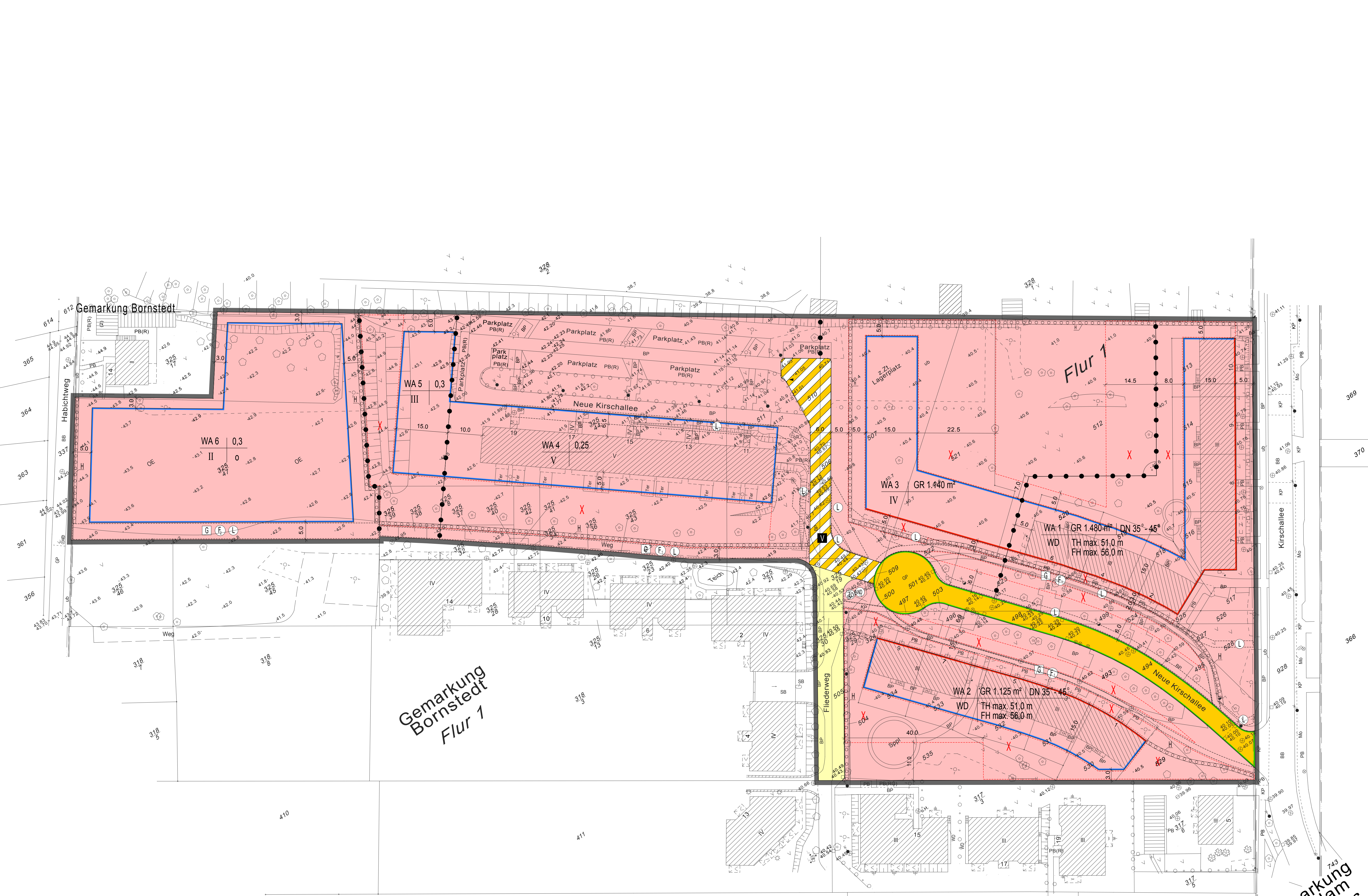
Artenschutzhinweis (BNatSchG 2009)
Vor Durchführung von Baumaßnahmen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2009) für besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG eingehalten werden.

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Planzeichenverordnung (PlanV 90)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, 1091 S. 56)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I Nr. 39 S. 1)

Planzeichnung



Bebauungsplan Nr. 14A "Kirschallee/Habichtweg"

Planzeichenerklärung
Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung
Algemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

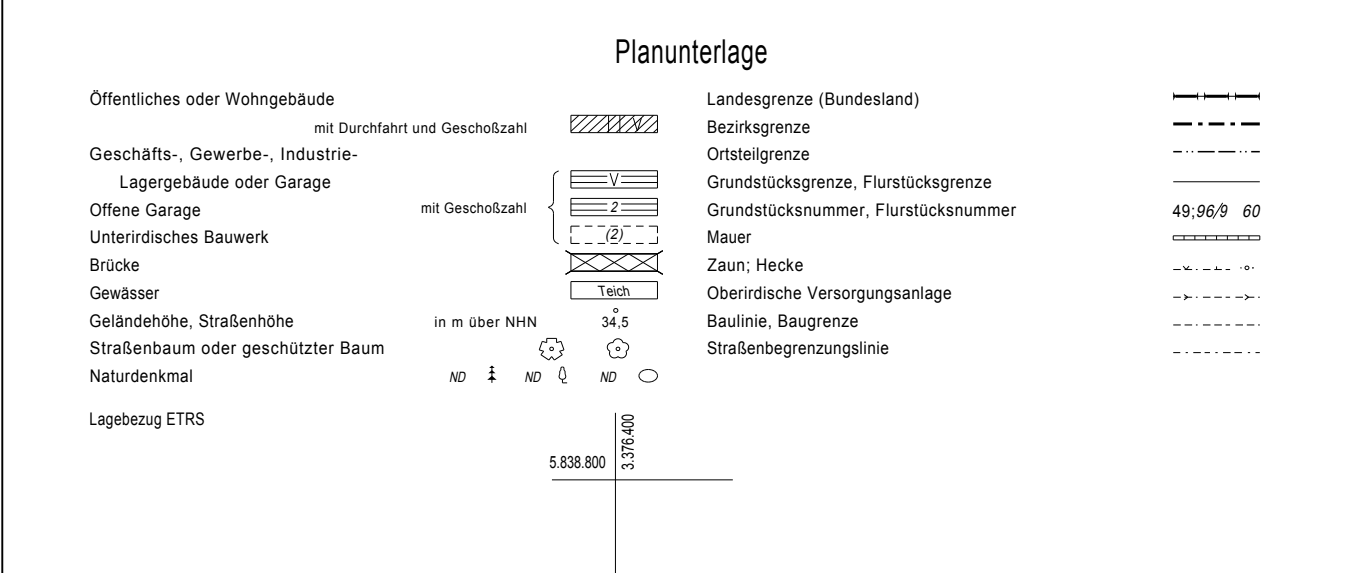
2. Maß der baulichen Nutzung
z. B. 0,3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
z. B. GR 1.480 m² Grundfläche (§ 19 BauNVO)
z. B. IV Zahl der Vollgeschosse (§ 2 Abs. 4 BbgBO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen
Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßengrenzungsline
Private Verkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsunzulässiger Bereich

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Hecken (mindestens 1m breit)
Naturdenkmal

6. Sonstige Planzeichen
Umgrünung von Flächen, in denen Stellplätze und Garagen unzulässig sind
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen
Fahrrecht zugunsten der Rettungsfahrzeuge
Fahrrecht zugunsten der Eigentümer der anliegenden Grundstücke
Dachneigung
Dachform: Walmdach
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung von Baugebieten
Bemäßung in Metern



Verfahrensvermerk
Katastervermerk
Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom ... und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Ausfertigung
Die Stadtverordnetenversammlung hat in 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.

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss 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. ... ersichtlich bekannt gemacht worden.

Übersichtspl
Bebauungsplan Nr. 14A "Kirschallee / Habichtweg"
Stand: März 2011
Fachbereich Stadterneuerung und Denkmalfpflege
14461 Potsdam www.potsdam.de

