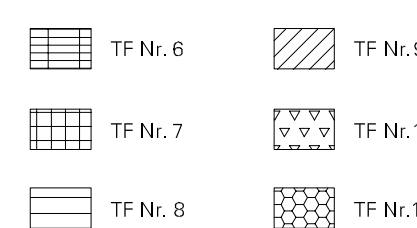


Nebenzzeichnung

Stellplatzkonzept gem. textlicher Festsetzungen



Textliche Festsetzungen

Ausschluss von Tankstellen und Gartenbaubetrieben (Nr. 1): In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 15 sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe unzulässig...

Zulässigkeit der Überschreitung der Grundfläche (Nr. 2): In den allgemeinen Wohngebieten WA 2.1, WA 3.1, WA 5.2, WA 6.4, WA 8.3, WA 8.4, WA 11.3, WA 11.5, WA 12.1 und WA 12.3 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten baulichen Anlagen bis zu 65 % im allgemeinen Wohngebiet WA 7 bis zu 75 % überschritten werden.

Beschränkung der Geschossfläche (Nr. 3): In den allgemeinen Wohngebieten WA 2.1, WA 3.1, WA 5.2, WA 6.4, WA 8.3, WA 8.4, WA 11.3, WA 11.5, WA 12.1 und WA 12.3 darf die Geschossfläche des III. und IV. Vollgeschosses nicht mehr als zwei Drittel der Geschossfläche des darunter liegenden Geschosses betragen.

Bauhöhenbeschränkung (Nr. 4): Bauliche Anlagen mit IV zulässigen Vollgeschossen dürfen eine Firsthöhe von 15 m über Gehweg nicht überschreiten; bauliche Anlagen mit III und IV zulässigen Vollgeschossen dürfen eine Firsthöhe von 11 m über Gehweg nicht überschreiten.

Ausschluss von Nebenanlagen (Nr. 5): In den allgemeinen Wohngebieten WA 2, WA 3, WA 7, WA 9/10, WA 13/14 und WA 15 sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze unzulässig.

Zulässigkeit von Tiefgaragen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Nr. 6): In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 15 sind Tiefgaragen auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ab einer Tiefe von 3 m, gemessen ab der Straßenbegrenzungslinie, in den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2.1 und WA 3.1, jeweils an der Erwin-Barth-Straße sowie WA 4.1 an der Erwin-Barth-Straße und Erich-Mendelsohn-Allee ab einer Tiefe von 2 m, gemessen ab der Straßenbegrenzungslinie, zulässig.

Zulässigkeit von Stellplätzen (Nr. 7): In den allgemeinen Wohngebieten WA 2.2, WA 3.2, WA 4.2 an der Melchior-Bauer-Straße, WA 5.1, WA 5.2, WA 5.4, WA 7 an der Hermann-Görzt-Straße, WA 8.1, WA 8.2, WA 8.4, WA 9/10 mit Ausnahme an der Erich-Mendelsohn-Allee, WA 11.1, WA 11.3, WA 11.4, WA 12.2, WA 12.3, WA 13/14 mit Ausnahme an der Erich-Mendelsohn-Allee sowie WA 15 sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Zulässigkeit von Stellplätzen (Nr. 8): In den allgemeinen Wohngebieten WA 5.3, WA 8.2 und WA 11.2 sind offene Stellplätze nur in einer Tiefe von 3 bis 19 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, zulässig.

Zulässigkeit von Stellplätzen (Nr. 9): Im allgemeinen Wohngebiet WA 4.2 an der Karl-Krieger-Straße sind offene Stellplätze nur innerhalb einer Tiefe von 5 bis 21 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, zulässig.

Zulässigkeit von Stellplätzen (Nr. 10): Im allgemeinen Wohngebiet WA 6 an der Melchior-Bauer-Straße und der Hermann-Mattem-Promenade sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb einer Tiefe von 3 bis 23 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, zulässig.

Zulässigkeit von Stellplätzen (Nr. 11): In den allgemeinen Wohngebieten WA 6 an der Hermann-Görzt-Straße und WA 7 an der Walter-Funcke-Straße sind Stellplätze und Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Offene Stellplätze sind auch zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze zulässig.

Unzulässigkeit von Stellplätzen (Nr. 12): In den allgemeinen Wohngebieten WA 2, WA 2.1, WA 3.1, WA 4.1, WA 4.2, WA 6, WA 9/10, WA 11.5, WA 12.1 und WA 13/14 jeweils an der Erwin-Barth-Straße, Erich-Mendelsohn-Allee und Hermann-Mattem-Straße, im allgemeinen Wohngebiet WA 7 auch an der Hermann-Mattem-Promenade, sind Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten in einer Tiefe bis zu 17 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, unzulässig.

Leitungsrecht auf Flächen für Stellplätze (Nr. 13): Die mit „St“ gekennzeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen zu belasten.

Dezentrale Regenentwässerung (Nr. 14): Das anfallende Niederschlagswasser von den öffentlichen Verkehrsflächen ist in den stegbegleitenden Mulden zur Versickerung zu bringen bzw. diesen zuzuführen.

Dezentrale Regenentwässerung (Nr. 15): Innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist die Versickerung des Niederschlagswassers von den öffentlichen Verkehrsflächen auf 30 Prozent der Grundfläche zulässig.

Befestigung von Flächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (Nr. 16): In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 15 sowie auf den Flächen für die soziale Infrastruktur ist eine Befestigung von Wegen, Stellplätzen und deren Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Befestigung von Flächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (Nr. 17): Die Befestigung von Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Pflanzbot im allgemeinen Wohngebiet (Nr. 18): In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 15 ist pro 150 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein Laub- oder Obstbaum mit einem Stammumfang von 80/20 bzw. 10/12 zu pflanzen.

Begrünung von Tiefgaragen (Nr. 19): Über nicht überbauten Tiefgaragen ist eine Überdeckung mit einer mindestens 0,6 m starken Bodendeckenschicht zu schaffen und glänzlich anzulegen.

Begrünung von Stellplätzen und Garagen (Nr. 20): Bei Sammelstellplätzen ist für je vier Stellplätze ein Laubbaum mit einem Stammumfang von 20/25 zu pflanzen.

Pflanzbot im öffentlichen Straßenraum (Nr. 21): Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind bei Bedarf in einem regelmäßigen Abstand von maximal 14 m Laubbäume mit einem Stammumfang von 20/25 zu pflanzen.

Hinweis: Die für die Öffentlichkeit zugänglichen und von der Öffentlichkeit genutzten Bereiche sind nach den einschlägigen Vorschriften barrierefrei zu bauen (§ 45 BggBO, DIN 18024).

Örtliche Bauvorschrift gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 und 9 Nr. 1 BbgBO

1. Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich: 1.1 Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift, die gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 und 9 Nr. 1 BbgBO als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen wird, gilt für die Baufelder WA 2.1, WA 3.1, WA 5.2, WA 5.4, WA 8.3, WA 8.4, WA 11.3, WA 11.5, WA 12.1 und WA 12.3 des Bebauungsplanes Nr. 66 A „Südliche Gartenstadt“.

1.2 Diese örtliche Bauvorschrift regelt die Kubatur baulicher Anlagen.

2. Gebäudekubatur: Die unter der textlichen Festsetzung Nr. 3 aufgeführten Vollgeschosse können auch als ausbaubares Dachgeschoss mit geneigten Dachflächen mit einem Neigungswinkel von max. 45° ausgebildet werden.

Pflanzlisten

Bei Anwendung von textlichen Festsetzungen mit Bindungen für Bepflanzung wird die Verwendung folgender Arten empfohlen:

Table with 2 columns: Tree species (e.g., Laubbäume, Nadelbäume, Obstgehölze, Bäume, Straucharten, Koniferen) and their recommended varieties (e.g., Feldahorn, Spitzahorn, Rotahorn, etc.).

Der Anteil von Koniferen am gesamten Gehölzbestand sollte 5% nicht überschreiten.

Table with 2 columns: Tree species (e.g., Kleinst- und Rankpflanzen, Anzuchtarten) and their recommended varieties (e.g., Pfriemwinde, Gemeine Waldrebe, etc.).

1. Verzeichnis mit Mulden-Riggen-Systemen, Einträgen in Eintragungsbüchern - Seite 1 -

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss: Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 05.06.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB beschlossen.

Frühzeitige Bürgerbeteiligung: Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung der Planungsziele hat in der Zeit vom 06.12. bis 19.12.1996 stattgefunden.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt.

Beschluss zur öffentlichen Auslegung: Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 03.12.1997 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Öffentliche Auslegung: Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Fassung vom August 1997 hat in der Zeit vom 03.02. bis zum 03.03.1998 stattgefunden.

Eingeschränkte Beteiligung: Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung aufgrund von Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung: Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 07.06.2000 die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Fassung vom Februar 2000 gemäß § 3 Abs. 2 und § 3 BauGB beschlossen.

Erneute öffentliche Auslegung: Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung aufgrund von Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Eingeschränkte Beteiligung: Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung aufgrund von Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung: Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 04.05.2005 die zweite erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Fassung vom Februar 2005 gemäß § 3 Abs. 2 und § 3 BauGB beschlossen.

Beschluss zur zweiten erneuten öffentlichen Auslegung: Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 04.05.2005 die zweite erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Fassung vom Februar 2005 gemäß § 3 Abs. 2 und § 3 BauGB beschlossen.

Satzungsbeschluss: Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am ... die Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gebilligt und den Bebauungsplan in der Fassung vom ... gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses: Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung am ... im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Nr. ... Die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, kann der Bekanntmachung entnommen werden.

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht geltend gemacht worden.

Innerhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht schriftlich geltend gemacht worden.

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 planungsrechtlichen Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Orthotik ist einwandfrei möglich.

Dieser Plan wurde am ... ausgefertigt.

Zweite erneute öffentliche Auslegung: Die zweite erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 und § 3 BauGB in der Fassung vom Februar 2005 hat in der Zeit vom 14.06. bis zum 15.07.2005 stattgefunden.

Planzeichenerklärung

Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
GRZ Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
GR 1.180 m² Grundfläche (GR) (§ 19 BauNVO)
GF 8.500 m² Geschossfläche (GF) (§ 19 BauNVO)
Baufeld-Nummer
III Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)

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

Sozialen Zwecken dienende Einrichtung hier: Kindertagesstätte

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

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Kinderspielfeld

PARKANLAGE Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen
Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Zweckbestimmung: Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

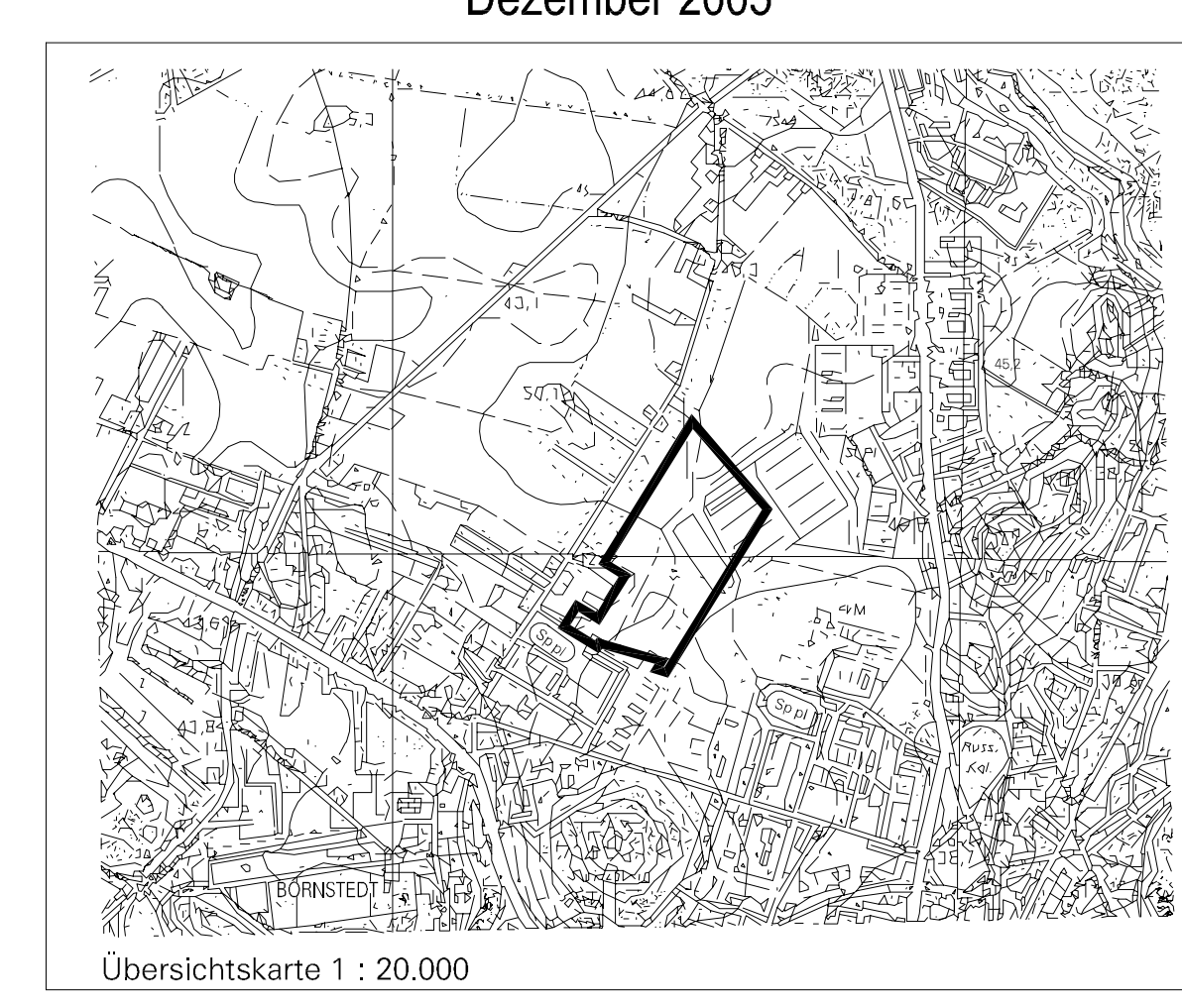
Mit Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Die Beschränkung der Geschossfläche des III. bzw. IV. Vollgeschosses ist gemäß örtlicher Bauvorschrift sowie der textlichen Festsetzung Nr. 3 zu beachten.

STADT POTSDAM BEBAUUNGSPLAN NR. 66 A "SÜDLICHE GARTENSTADT" Dezember 2005



Übersichtskarte 1 : 20.000

M 1:1.000 0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m