

**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 Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Potsdam, den

Hersteller der Planunterlage

**Satzungsbeschluss**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 07.06.2006 die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft und den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.  
Potsdam, den

Oberbürgermeister

Potsdam, den

Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

**Ausfertigung**  
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.  
Potsdam, den

Oberbürgermeister

**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. In der Bekanntmachung ist auch auf die Geltendmachung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und auf die Fälligkeit und das Entschenden von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.  
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.  
Potsdam, den

Oberbürgermeister

### Textliche Festsetzungen

1.1. Im gesamten Mischgebiet sind folgende, nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässige Nutzungen nicht zulässig: Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten.

1.2 Im gesamten Allgemeinen Wohngebiet sowie im Mischgebiet Teilflächen a, e und f sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze und Garagen i.S.v. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO unzulässig.

1.3 Im Mischgebiet Teilfläche b sind Stellplätze und Garagen i.S.v. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO auf den mit Pflanzgeboten belegten Flächen unzulässig.

2.1. Im gesamten Geltungsbereich dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 51,0 m ü DHHN nicht überschreiten. Eine Überschreitung der max. zulässigen Gebäudehöhe durch technische Aufbauten, wie Schornsteine und Lüftungsanlagen ist ausnahmsweise zulässig.

2.2 Für die baulichen Anlagen im Mischgebiet Teilfläche b werden fünf Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt.

2.3 Für die baulichen Anlagen im Mischgebiet Teilfläche c werden drei Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt.

2.4 Im Allgemeinen Wohngebiet Teilfläche a sowie in den Mischgebieten Teilflächen c und e darf die Traufkante nicht höher liegen als 45,0 m ü DHHN.

2.5 Im Allgemeinen Wohngebiet Teilfläche b und im Mischgebiet Teilfläche f darf die Traufkante nicht höher liegen als 41,5 m ü DHHN

2.6 Im Allgemeinen Wohngebiet Teilfläche c darf die Traufkante nicht höher liegen als 38,5 m ü DHHN.

3.1 Im Mischgebiet Teilfläche d sind oberirdische Stellplätze nicht zulässig.

4.1 Die Fläche C ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

4.2 Die Flächen D sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der Nutzer der Kleingartenanlage zu belasten.

5.1 Befestigte Anteile öffentlicher Grünflächen sind nur in wasser- und luftdurchlässige Ausführung (Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterterrassen, wassergebundene Decke o.ä.) zulässig. Grundstückszufahrten, Stellplätze und Zuwege dürfen nur in der erforderlichen Breite befestigt werden. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

5.2 Im Geltungsbereich sind in Misch- und Wohngebieten (MI, WA) die Beläge von PKW-Stellplatzanlagen in wasserdurchlässigen Ausführungen (wasserdurchlässige Pflastersysteme wie Sickerpflastersteine, Pflastersteine mit Sickeröffnungen, Beton-, Natursteinpflasterungen mit aufgeweiteten Fugen sowie Rasengittersteine oder Schotterterrassen o.ä.) herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

5.3 An der neuen Dieselstraße (Planstraße A) sind einseitig Baumzungen mit einräftigem Weißdorn (*Crataegus monogyna*) oder einer mittel- bis kleinkronigen Baumart gemäß Pflanzliste 2 mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm vorzunehmen. Für die Baumscheiben bzw. Pflanzbeete ist eine Mindestgröße von 8 m<sup>2</sup> einzuhalten.

5.4 Die entsprechend der festgesetzten GRZ nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß § 19 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten. Vorhandene standortgerechte Gehölze sind zu erhalten. Auf mindestens 10% der Gesamtfläche von MI-Gebieten und Wohngebieten mit einer GRZ von 0,5 sind Gehölze gemäß beigefügter Pflanzliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Damit der Eindruck einer dichten Baumhecke entsteht, sind folgende Gehölzqualitäten und Pflanzdichten einzuhalten: Anpflanzen von Bäumen II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18 cm, Heistern ab 150/175 cm hoch und Sträuchern je nach Art der Sortierung mindestens 60/80 cm hoch; Pflanzdichte und -mischung: Aufbau einer mindestens 2-zelligen Hecke mit je 100 m<sup>2</sup> 1 Baum II. Ordnung, 5 Heistern und mit drei Stück Sträuchern pro lfd. m Heckenzeile. Flächen mit Pflanzbindung können hierauf angerechnet werden.

5.5 In den Misch- und Wohngebieten (MI,WA) mit einer GRZ von 0,5 sind je 600m<sup>2</sup> Baugrundstücksfläche, in Misch- und Wohngebieten (MI,WA) mit einer GRZ von 0,4 sind je 400 m<sup>2</sup> Baugrundstücksfläche und in den Allgemeinen Wohngebieten mit einer GRZ von 0,3 sind je 250 m<sup>2</sup> Baugrundstücksfläche mindestens ein Laubbaum mit einem Stammumfang von 16/18 cm oder zwei hochstämmige Obstbäume mit einem Stammumfang von 10/12 cm zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die auf dem Grundstück vorhandenen und nach der Baumaßnahme erhaltenen Bäume anzurechnen. Darüber hinaus können die nach textlicher Festsetzung 5.7 zu pflanzenden Bäume angerechnet werden.

5.6 Ebenerdige Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch Bäume zu begrünen. Je 4 Stellplätze ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum der beigefügten Pflanzliste 1 mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen. Im Kronenbereich der Bäume sind Vegetationsflächen / Baumscheiben in einer Größe von mindestens 6 m<sup>2</sup> herzustellen.

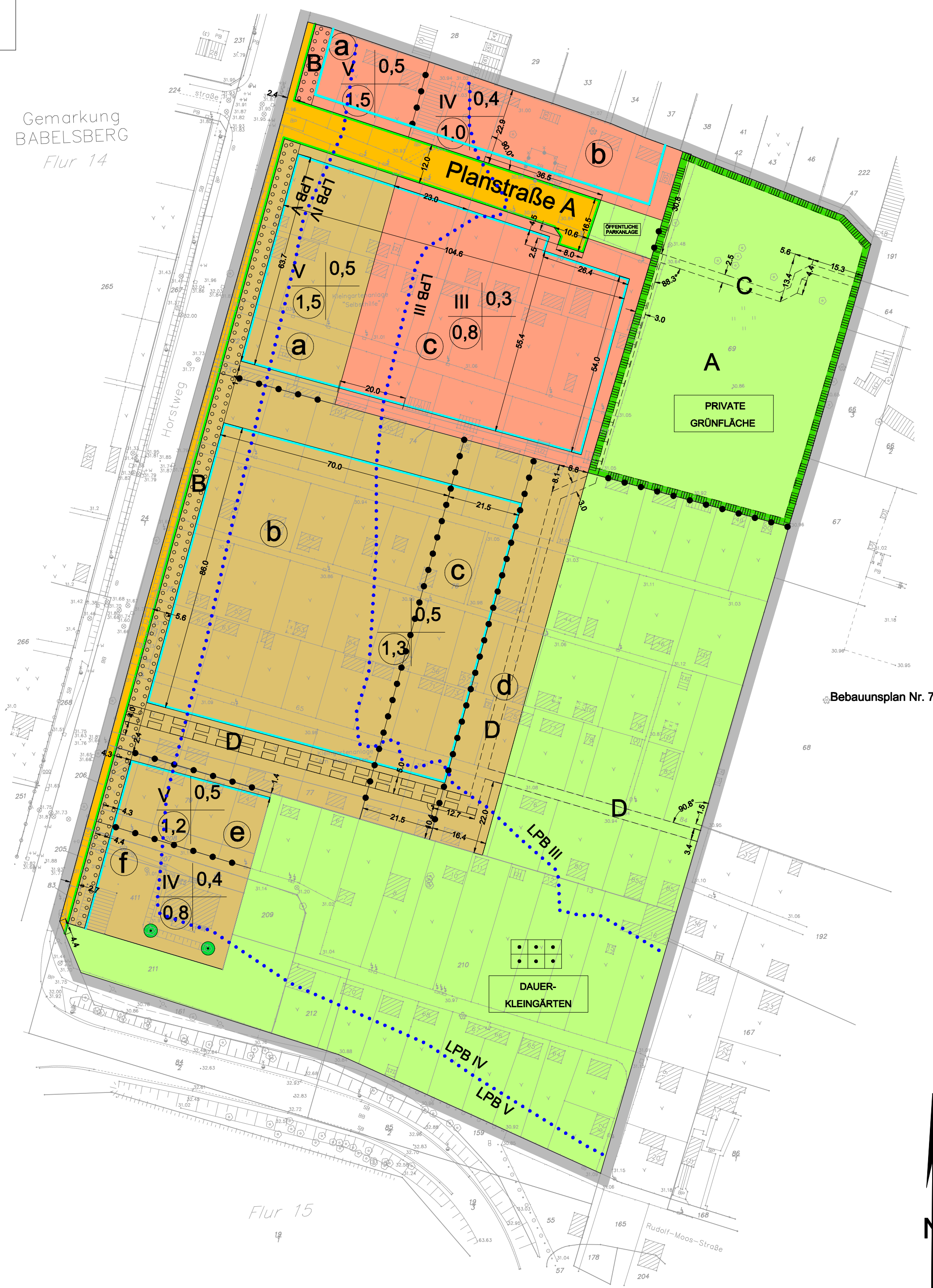
5.7 Die im Plan mit 'B' gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen sind mit Arten der beigefügten Pflanzliste 2 derart zu bepflanzen, dass der Eindruck eines städtischen Vorgartens entsteht. Anpflanzen von Bäumen II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18 cm und von Sträuchern je nach Art der Sortierung mindestens 40/60 cm hoch; Pflanzdichte und -mischung: je 100 m<sup>2</sup> 3 Bäume II. Ordnung und mindestens 20 Sträucher. Die Pflanzbindung gilt nicht für Grundstückszufahrten und Wege. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die auf dem Grundstück vorhandenen und nach der Baumaßnahme erhaltenen Bäume anzurechnen.

6.1 Zum Schutz vor Außenlärm müssen bei schutzbedürftigen Räumen bewertete Luftschalldämmmaße nach DIN 4109, Ausgabe 1989 entsprechend der in der Plandarstellung dargestellten Lärmpegelbereiche erfüllt werden.

6.2 Schlaf- und Kinderzimmer an Fassaden mit Überschreitungen eines Beurteilungspegels von 50dB(A) nachts sind mit geeigneten schalldämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten.

Hinweis:

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.



Gemarkung BABELSBERG  
Flur 14

Bebauungsplan Nr. 79

Flur 15



## Bebauungsplan Nr. 99 "Horstweg - Ost"

### Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Allgemeines Wohngebiet		
Mischgebiet		
Teilgebiete		
Geschoßflächenzahl als Höchstmaß	z.B.	0,7
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	z.B.	IV
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	III-IV
Geschlossene Bauweise		9

### Baugrenzen

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

### Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie

### Öffentliche und private Grünflächen

Kleingartenfläche

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen

Erhaltung von Bäumen

### Sonstige Festsetzungen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bezeichnung von Teilgebieten

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahme

§ 32 Biotop

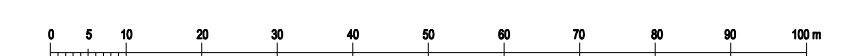
Abgrenzung von Lärmpegelbereichen (LPB)

## Bebauungsplan Nr. 99 "Horstweg - Ost"

im Auftrage der  
Landeshauptstadt Potsdam  
-Fachbereich Stadterneuerung und Denkmalpflege -

Datum: 10.02.2006

Maßstab 1:1.000



Landeshauptstadt Potsdam Stadtverwaltung Fachbereich Kataster und Vermessung		
Planunterlage für B-Plan 99 "Horstweg"		
Lagebezug: 40/63	Blatt: 1 (1)	Prozess: von 01.12.2005
Referenz: System DHHN 99	Maßstab: 1:500	
Stand: 1997	ZV: Stadtkarte Potsdam	Fachbereich: Kataster

Die Darstellung des Katasterbestandes stimmt inhaltlich mit der amtlichen Flurkarte Stand 01.12.2005 überein.  
Stand der Topographie: 1997  
Ein örtlicher Feldvergleich im April 2005 ergab keine wesentlichen topographischen Veränderungen.