

**Textliche Festsetzungen**

- Im Sondergebiet SO 'Forschung und Wissenschaft' sind zulässig:  
- Anlagen für Forschung und Wissenschaft, einschließlich Büros und Nebenanlagen, sowie  
- maximal 4 Hausmeister- und Werkdienstwohnungen.
- Innerhalb der Fläche ABCD ..A sind nur die in der textlichen Festsetzung Nr. 1 benannten Nutzungen zulässig, die nicht dem länger andauernden Aufenthalt (länger als 6 Stunden pro Tag) von Menschen dienen.
- Dachaufbauten, die über dem höchst zulässigen Vollgeschoss liegen, sind nur zulässig, soweit sie der Unterbringung haustechnischer Anlagen sowie Anlagen und Einrichtungen für den Einsatz erneuerbarer Energien dienen. Sie müssen, abgesehen von ihren Zugängen, allseits um mindestens 1,5 m zurücktreten und dürfen die Oberkante des darunter liegenden Vollgeschosses um maximal 4,5 m überschreiten.
- Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Auf den nicht überbaubaren Flächen sind Garagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht zulässig.
- Die Außenbauteile im Sondergebiet müssen folgende bewerte resultierende Schalldämmmaße R<sub>w,res</sub> entsprechend der DIN 4109, Ausgabe November 1989, aufweisen:

Himmelsrichtung	erforderliches Schalldämmmaß R <sub>w,res</sub> des Außenbauteils in dB	
	zum ständigen Aufenthalt bestimmte Räume in Wohnungen, Unterrichtsräume u.ä.	Büroräume
Norden	35	30
Osten	30	30
Süden	30	30
Westen	30	30

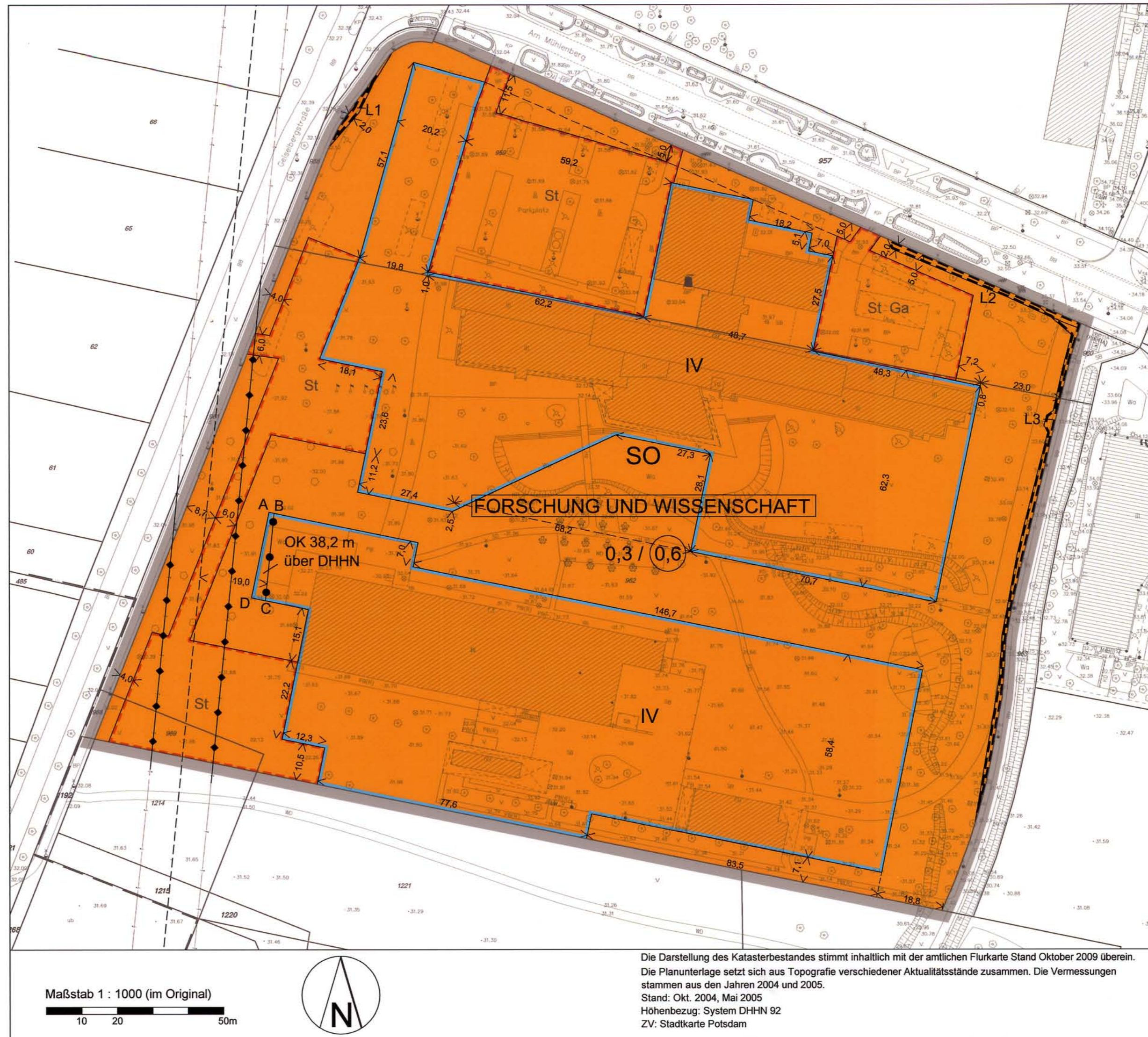
- Im Sondergebiet ist je angefangene 390 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, oder je angefangene 315 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein Obststochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen. Der Anteil der Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm darf 50 % der zu pflanzenden Bäume nicht überschreiten. Es sind Arten der Pflanzliste 1 und 2 zu verwenden.
- Im Sondergebiet sind mindestens 3,9 % der Grundstücksfläche mit Sträuchern, Pflanzdichte mindestens 1 Strauch je 1,5 m<sup>2</sup>, Mindestpflanzhöhe 0,6 m, zu bepflanzen. Es sind Arten der Pflanzliste 3 zu verwenden. Ein Anteil von maximal 10 % der Arten gemäß Pflanzliste 4, Mindestpflanzhöhe 1,0 m, ist zulässig.
- Auf den ebenerdigen Stellplätzen ist mindestens ein Laubbaum je 4 Stellplätze mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen. Es sind Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden.
- Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind die vorhandenen Bäume und Sträucher anzurechnen, sofern sie den genannten Anforderungen an Art und Qualität entsprechen.
- Auf der Fläche zwischen Geiselbergstraße und den westlichen Baugrenzen können aufgrund der Höhenbeschränkungen unter der Hochspannungsfreileitung für die nach den textlichen Festsetzungen Nr. 6 und 8 zu pflanzenden Bäume ausnahmsweise je Baum zwei Kleinbäume mit einer Mindestpflanzhöhe von 2,5 m und einer maximalen Wuchshöhe von 7 m angepflanzt werden. Es sind Arten der Pflanzliste 5 zu verwenden.  
Außerhalb der vorgenannten Fläche sind Bäume so zu pflanzen, dass sie nach Erreichen ihrer Endwuchshöhe beim Umstürzen nicht in die Leitungen fallen können.

- Unterirdische bauliche Anlagen oder Teile davon, die nicht unter Gebäuden liegen, sind mit einer Erdschicht von mindestens 0,8 m zu überdecken und gärtnerisch anzulegen. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung sowie Belüftungs- und Belichtungseinrichtungen.
- Eine Befestigung von Geh- und Radwegen, Flächen für den vorbeugenden Brandschutz und ebenerdigen Kfz-Stellplätzen ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- Die Flächen L1, L2 und L3 sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- Einfriedungen sind nur ausnahmsweise zulässig. Sie sind als sockellose, beidseitig zu bepflanzen oder zu berankende Gitterdrahtzäune auszubilden. Es sind Arten der Pflanzliste 6 zu verwenden.

**Hinweis 1:** Vor Durchführung von Baumaßnahmen ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Verbotsvorschriften des § 42 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) für besonders geschützte Arten gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 9 und 11b BNatSchG eingehalten werden. Andernfalls sind bei der jeweils zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmen (§ 43 Abs. 8 BNatSchG) oder Befreiungen (§ 62 BNatSchG) einzuholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen für die Baumaßnahmen ergeben (z.B. hinsichtlich der Bauzeiten).

**Pflanzlisten**

- Pflanzliste 1**  
Bäume (Stammumfang mindestens 20 cm)  
Spitzahorn  
Bergahorn  
Schwarz Erle  
Weiß-Birke  
Gemeine Esche  
Trauben-Eiche  
Stiel-Eiche  
Silber-Weide  
Winter-Linde  
Flatter-Ulme  
Waldkiefer  
Feld-Ahorn  
Hainbuche  
Walnuss  
Zitterpappel  
Vogelkirsche  
Bruch-Weide  
Eberesche  
Elsbeere
- Pflanzliste 2**  
Bäume (Stammumfang mindestens 14 cm)  
Kultur-Apfel  
Holz-Apfel  
Sauer-Kirsche  
Kultur-Pflaume  
Kultur-Birne  
Späte Traubenkirsche
- Pflanzliste 3**  
Sträucher  
Roter Hartriegel  
Haselnuß  
Eingriffelige Weißdorn  
Gewöhnliches Pfaffenhütchen  
Rote Heckenkirsche  
Schlehe  
Echter Kreuzdorn  
Schwarze Johannisbeere  
Hagebutte  
Filz-Rose  
Wein-Rose  
Kratzbeere  
Brombeere  
Himbeere  
Sal-Weide  
Grau-Weide  
Schwarzwerdende Weide  
Lorbeerweide  
Mandelweide  
Korbweide  
Schwarzer Holunder  
Gewöhnlicher Schneeball
- Pflanzliste 4**  
zusätzliche Sträucher  
Buchsbaum  
Kornelkirsche  
Pflaumenblättriger Weißdorn  
Färber-Ginster  
Sandorn  
Hortensie  
Europäische Stechpalme  
Echter Jasmin  
Kolkwitzie  
Tatarische Heckenkirsche  
Gewöhnliche Mahonie  
Vielblütiger Zierapfel  
Zimt-Himbeere  
Schattenmorelle  
Strauchrosen  
Chinesischer Flieder  
Gemeiner Flieder  
Bogen Flieder  
Europäische Eibe  
Duftschneeball  
Japanischer Schneeball  
Kleinwüchsiger Schneeball
- Pflanzliste 5**  
Kornelkirsche  
Zweigriffeliger Weißdorn  
Gewöhnliches Pfaffenhütchen  
Schlehe  
Sal-Weide  
Schwarzer Holunder  
Saulen-Dorn  
Zierapfel
- Pflanzliste 6**  
Kletterpflanzen  
Gemeine Waldrebe  
Winter-Jasmin  
Efeu  
Hopfen  
Wald-Geißblatt  
Wilder Wein
- Pflanzliste 7**  
Kornelkirsche  
Zweigriffeliger Weißdorn  
Gewöhnliches Pfaffenhütchen  
Schlehe  
Sal-Weide  
Schwarzer Holunder  
Saulen-Dorn  
Zierapfel
- Pflanzliste 8**  
Clematis vitalba  
Jasminum nudiflorum  
Hedera helix  
Humulus lupulus  
Lonicera periclymenum  
Parthenocissus tricuspidata  
Veitchii  
Polygonum aubertii



- Pflanzliste 5**  
Kleinbäume-Hochstamm unter der 110 kV-Freileitung  
Kornelkirsche  
Zweigriffeliger Weißdorn  
Gewöhnliches Pfaffenhütchen  
Schlehe  
Sal-Weide  
Schwarzer Holunder  
Saulen-Dorn  
Zierapfel
- Pflanzliste 6**  
Kletterpflanzen  
Gemeine Waldrebe  
Winter-Jasmin  
Efeu  
Hopfen  
Wald-Geißblatt  
Wilder Wein
- Pflanzliste 7**  
Clematis vitalba  
Jasminum nudiflorum  
Hedera helix  
Humulus lupulus  
Lonicera periclymenum  
Parthenocissus tricuspidata  
Veitchii  
Polygonum aubertii
- Pflanzliste 8**  
Clematis vitalba  
Jasminum nudiflorum  
Hedera helix  
Humulus lupulus  
Lonicera periclymenum  
Parthenocissus tricuspidata  
Veitchii  
Polygonum aubertii

**KATASTERVERMERK**  
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 23.07.2010 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Potsdam, den 15.06.2010  
Hersteller der Planunterlage

**GENEHMIGUNG**  
Dem Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft ist der Bebauungsplan zur Genehmigung vorgelegt worden.

Potsdam, den 31.08.2010  
Bereichsleiter

**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 30.07.10 im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. 44/2010, 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.

**AUSFERTIGUNG**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 05.05.2010 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 22.06.10  
Oberbürgermeister

**GENEHMIGUNG**  
Dem Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft ist der Bebauungsplan zur Genehmigung vorgelegt worden.

Potsdam, den 31.08.2010  
Bereichsleiter

**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 30.07.10 im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. 44/2010, 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.

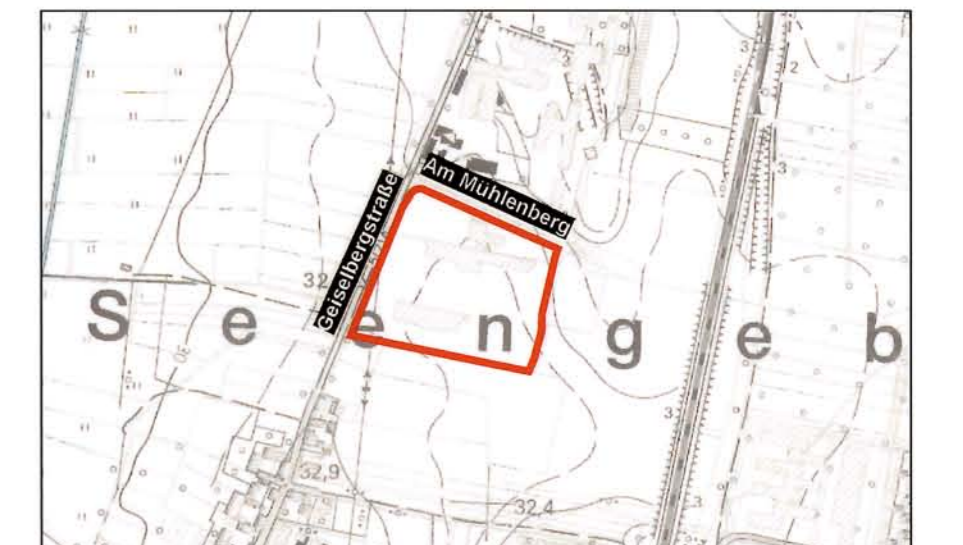
**AUSFERTIGUNG**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 05.05.2010 die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.  
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Potsdam, den 22.06.10  
Oberbürgermeister

**Bebauungsplan Nr. 5/94 A**  
**"Wissenschaftspark"**  
Teilbereich zwischen Geiselbergstraße und Straße Am Mühlenberg (OT Golm) - 1. Änderung

- Planzeichenerklärung**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11 BauNVO)  
**SO** Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO), hier "Forschung und Wissenschaft", gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18, 19, 20 BauNVO)  
z.B. 0,3 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, § 19 BauNVO)  
z.B. 0,6 Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, § 20 BauNVO)  
z.B. IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, § 19 BauNVO)
- z.B. OK 38,2 m ü. DHHN Höhe baulicher Anlagen in ... m über einem Bezugspunkt als Höchstmaß - OK Oberkante, hier: innerhalb der Fläche ABCD ..A (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, § 19 BauNVO)
- Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 3 BauNVO)  
Baugrenze
- Sonstige Planzeichen  
**St Ga** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Höhe, hier: innerhalb der Fläche ABCD ..A (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Darstellungen ohne Normencharakter  
110 kV-Freileitung oberirdisch

- Planunterlage (nur ausgewählte Darstellungen)**
- Öffentliches Gebäude oder Wohngebäude  
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage  
Bäume  
Höhen



Übersichtsplan zum Bebauungsplan 5/94 A "Wissenschaftspark", Teilbereich zwischen Geiselbergstraße und Straße Am Mühlenberg (OT Golm) - 1. Änderung  
Stand: Dezember 2009

Landeshauptstadt Potsdam  
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung  
Bereich Verbindliche Bauleitplanung  
Potsdam, 4.8.10  
i.A. Kanin