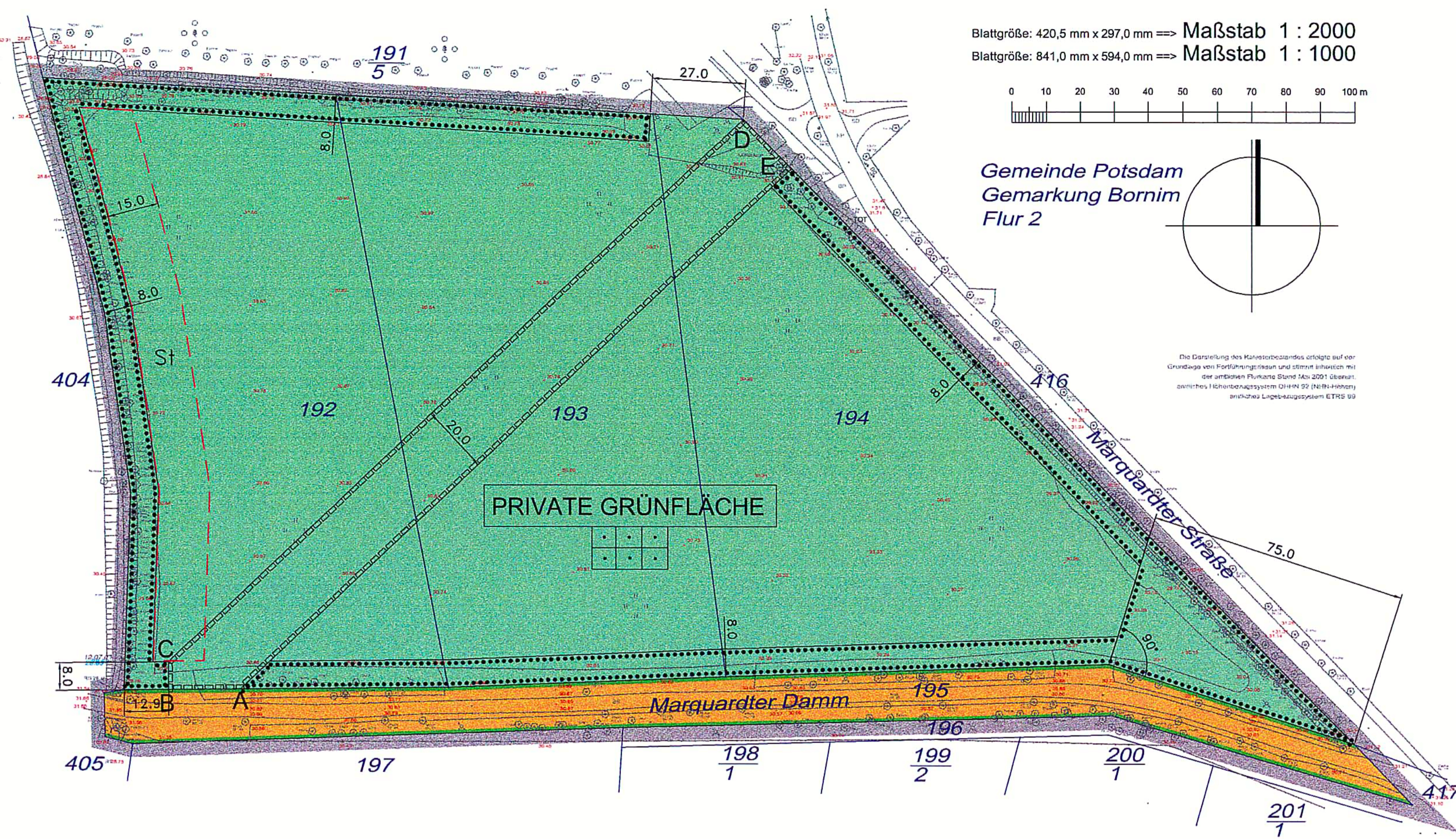


# PLANZEICHNUNG



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Ebenerdige Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je 4 Stellplätze ist ein standortgerechter Baum mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm zu pflanzen. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 4 L.V.m. Nr. 25 a BauGB
- In der privaten Grünfläche "Dauerkleingärten" dürfen nur eingeschossige Lauben errichtet werden, die nicht Wohnzwecken dienen und deren Grundfläche einschließlich Nebenanlagen - wie Kleintierstall, Abort, geschlossene Veranda, Geräteraum und überdachter Freisitz - 24 m² nicht überschreiten. Ein eingeschossiges Vereinshaus, das mit der Zweckbestimmung in Einklang steht, ist zulässig. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Innerhalb der Straßenverkehrsfläche des Marquardter Dammes (Flurstück 195, Flur 2, Gemarkung Bornim) ist eine zweireihige, gegenständige Allee aus Großbäumen mit einem Stammumfang von 18/20 cm neu anzulegen. Der Achsabstand der beiden Baumreihen untereinander soll 7 bis 9 m betragen. Die Bäume in der Reihe sind in einem Abstand von 9 bis 11 m zu pflanzen. Für die Neupflanzung sind Spitzahorn, Hainbuche, Stieleiche, Linde und Flatterulme zulässig. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- In der privaten Grünfläche ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentliche Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Zwischen dem Marquardter Damm und der Marquardter Straße ist innerhalb der Fläche ABCDEA ein 3,0 m breiter Streifen mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vollflächig als freiwachsende Strauchgehölzbestände durch Pflanzung von 2.500 Strauchgehölzen gemäß nachfolgender Pflanzliste zu entwickeln. Die vorhandene Gehölze sind zu erhalten.  

Acer negundo	Eschenbaum	Rubus caesius	Kratzbeere
Carpinus betulus	Hainbuche	Rubus fruticosus	Brombeere
Corylus avellana	Haselnuß	Salix alba	Silberweide
Crataegus monogyna	eingrifflicher Weißdorn	Salix aurita	Ohrenweide
Loncera periclymenum	Waldeißblatt	Salix fragilis	Bruchweide
Prunus avium	Vogelkirsche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Prunus spinosa	Schlehe	Sorbus aucuparia	Eberesche
Rhamnus frangula	Faulbaum	Symphoricarpos albus	Schneebere

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

# LANDESHAUPTSTADT POTS DAM Bebauungsplan Nr. 93 "Kleingartenanlage Marquardter Damm"

- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG**  
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung der Planungsziele hat in der Zeit vom 09.01.2002 bis einschließlich 25.01.2002 stattgefunden.  
Potsdam, den 18.06.03  
*Hedda*  
Leiterin des Bereiches Verbindliche Bauleitplanung
- TRÄGERBETEILIGUNG**  
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 BauGB an der Planung beteiligt.  
Potsdam, den 18.06.03  
*Hedda*  
Leiterin des Bereiches Verbindliche Bauleitplanung
- BESCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am 05.08.2002 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und seiner Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 08.08.2002 im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. 8/2002 ortsüblich bekannt gemacht.  
Potsdam, den 30.08.03  
*Dr. v. Klenke-Fest*  
Beigeordnete für Stadtentwicklung und Bauen
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 des BauGB hat in der Zeit vom 15.08.2002 bis einschließlich zum 16.09.2002 stattgefunden.  
Potsdam, den 18.06.03  
*Hedda*  
Leiterin des Bereiches Verbindliche Bauleitplanung

## RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3762)

**Brandenburgisches Gesetz zur Durchführung des Baugesetzbuches (BbgBauGBDg)** vom 10. Juni 1998 (GVBl. I S. 128)

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

**Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** i. d. F. vom 01. Juni 1994 (GVBl. S. 126), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung der brandenburgischen Bauordnung und anderer Gesetze vom 18. Dezember 1997 (GVBl. S. 124)

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 2994), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchGNeureg) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193)

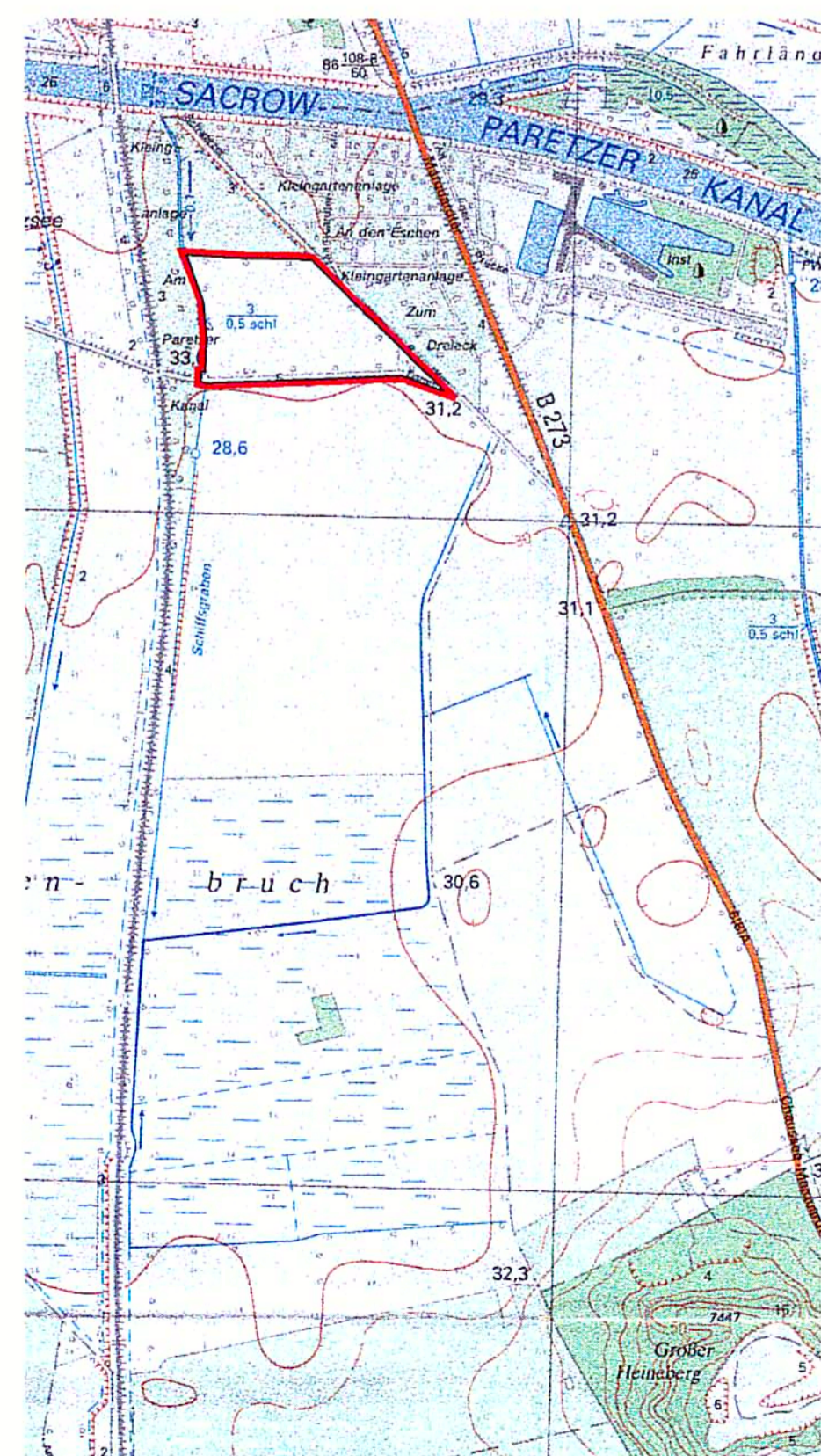
**Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG)** vom 25. Juni 1992 (GVBl. I S. 208), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung der brandenburgischen Bauordnung und anderer Gesetze vom 18. Dezember 1997 (GVBl. S. 124)

- SATZUNGSBESCHLUSS**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am 06.11.02, die Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft und den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.  
Potsdam, den 30.06.03  
*Jarm Heub*  
Oberbürgermeister  
Potsdam, den 20.02.03  
*Jarm Heub*  
Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung
- ANZEIGEVERFAHREN**  
Dem Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr ist mit Schreiben vom 16.09.2003 der Bebauungsplan zur Anzeige gebracht worden. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.  
Potsdam, den 20.10.03  
*Dr. v. Klenke-Fest*  
Beigeordnete für Stadtentwicklung und Bauen
- BETRITTSBESCHLUSS**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am ..... den Beitrittsbeschluss zu den Maßgaben aus dem Anzeigeverfahren des Bebauungsplanes gefasst.  
Potsdam, den .....  
Potsdam, den .....  
Oberbürgermeister  
Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

## VERFAHRENSVERMERKE

- 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 planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Potsdam, den 13.02.2003  
*Dr. v. Klenke-Fest*  
Hersteller der Planunterlage
- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am 10.10.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 "Kleingartenanlage Marquardter Damm" gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 20.12.2001 im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. 14/2001 ortsüblich bekannt gemacht.  
Potsdam, den 30.08.03  
*Dr. v. Klenke-Fest*  
Beigeordnete für Stadtentwicklung und Bauen
- ANFRAGE NACH DEN ZIELEN DER RAUMORDNUNG**  
Die Anfrage an die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß Artikel 12 Absatz 1 Landesplanungsvertrag erfolgt.  
Potsdam, den 19.06.03  
*Dr. v. Klenke-Fest*  
Leiter des Fachbereiches Stadtplanung und Bauordnung

## ÜBERSICHTSKARTE



Quelle: Topographische Stadtkarte M 1 : 10 000  
Potsdam Blatt 1  
Landesvermessungsamt Brandenburg  
2. Auflage 1996

## ZEICHENERKLÄRUNG / PLANGRUNDLAGE

	Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		Straßenbegrenzungslinie
	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)		öffentliche bzw. private Grünflächen Zweckbestimmung in Planzeichnung festgesetzt
	Zweckbestimmung: Dauerkleingärten		
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)		Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
	Mit Gehrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)		

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### FESTSETZUNGEN

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

**Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

**SONSTIGE PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN**

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

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Mit Gehrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

in v. m. Schreiben des MSWV vom 16.03.2003  
A. Hanin  
Potsdam, den 16.03.2003

erstellt von: STEFFEN PFRONGNER Stadtplaner Architekten