

Erste Satzung zur Änderung der Satzung der Landeshauptstadt Potsdam vom 16.05.2001 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Babelsberg-Nord in Potsdam (Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. 8 vom 26. Juli 2001, S. 5) vom 17.Oktober 2002

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 2. Oktober 2002 folgende Satzung beschlossen:

Rechtsgrundlagen

- § 5 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) vom 15. Oktober 1993 (GVBL. I, S. 398), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. April 1999 (GVBL. I, S. 90)
- §142 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl I, S. 2141)

Erste Änderung der Satzung der Landeshauptstadt Potsdam vom 16.05.2001 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Babelsberg-Nord in Potsdam vom 17.Oktober 2002

Das durch die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Babelsberg-Nord der Landeshauptstadt Potsdam vom 16.05.2001 festgesetzte Sanierungsgebiet wird wie folgt erweitert.

§ 1

In den Geltungsbereich der Satzung werden folgende Grund- und Flurstücke neu aufgenommen, wobei sich die Flurstücke entweder auf öffentliches Straßenland beziehen oder postalisch keinem aufgezählten Grundstück zuordenbar sind:

Alt Nowawes 20, 22, 24, 26, 28, 30
Mühlenstraße 1, 1a, 2, 2a, 3
Neue Straße 8, 9, 10, 11, 12
Rudolf-Breitscheid-Straße 21, 23, 25
Karl-Liebknecht-Straße 136, 137
Voltastraße 2, 3, 4, 5, 7
Daimlerstraße 6, 8, 10, 12
Flur 1: Flurstücke 86, 89/2, 90/2, 101, 1068 (nur Gehweg)
Flur 17: Flurstücke 62, 64, 68
Flur 19: Flurstücke 26/2,

§ 2

Wegen der Neueinbeziehung der in § 1 benannten Grund- und Flurstücke wird das Sanierungsgebiet nunmehr wie folgt begrenzt:

Mühlenstraße, Nuthestraße, Alt Nowawes Nr. 20 bis 30, Neue Straße Nr. 3 bis 12, südliche rückwärtige Grundstücksgrenzen der Garnstraße, Karl-Liebknecht-Straße (ohne Nr. 128-135), Rudolf-Breitscheid-Straße Nr. 21 bis 25 (ungerade Nr.), Daimlerstraße bis zur Eisenbahntrasse, Voltastraße, Karl-Liebknecht-Straße Nr. 136 bis 137 und 4 bis 5, Rudolf-

Breitscheid-Straße, Plantagenstraße, Lessingstraße Nr. 2 und 4, Goethestraße Nr. 3 bis 19 sowie Goetheplatz, vom Goetheplatz zur Pasteurstraße ab Nr. 25 zur Bruno-H.-Bürgel-Straße, Semmelweißstraße, Grenzstraße, Alt Nowawes ab Nr. 114 und Wollestraße ab Nr. 63, Jutestraße bis Mühlenstraße.

Ausgenommen aus diesem Gebiet werden das Grundstück des ehemaligen "VEB Deutsche Schallplatte" und der Friedhof südlich des Plantagenplatzes.

§ 3

Die Anlage 1 zu der Satzung der Landeshauptstadt Potsdam vom 16.05.2001 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Babelsberg-Nord in Potsdam (kartenmäßige Darstellung) ändert sich gemäß der Anlage 1 zu dieser Satzung.

Die kartenmäßige Darstellung des Sanierungsgebietes in der Anlage 1 (Lageplan) ist Bestandteil dieser Satzung und kann im Fachbereich Stadterneuerung und Denkmalpflege der Landeshauptstadt Potsdam, Hegelallee 8-10 während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann eingesehen werden.

Bei Zweifeln an der Einbeziehung von Grundstücken oder Grundstücksteilen gilt die Innenkante der auf dem vorbenannten Lageplan eingezeichneten Linie.

§ 4

Für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet wird hingewiesen auf

- (1) die Genehmigungspflichten nach § 144 Abs. 1 und 2 BauGB für
 - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung, Beseitigung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen,
 - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie für Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten,
 - c) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungspflichtig-, zustimmungs- und anzeigepflichtig sind,
 - d) die Teilung eines Grundstückes,
 - e) Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstückes, Gebäudes oder Gebäudeteiles auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird,
 - f) die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstückes und die Bestellung oder Veräußerung eines Erbbaurechtes,
 - g) die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts,
 - h) einen schuldrechtlichen Vertrag, durch den eine Verpflichtung zu einem der in den Buchstaben f) oder g) genannten Rechtsgeschäfte begründet wird,
- (2) das Vorkaufsrecht der Gemeinde nach Maßgabe des § 24 des BauGB,
- (3) die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften des § 153 BauGB (Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreise, Umlegung), des § 154 BauGB (Ausgleichsbetrag des Eigentümers), des § 155 BauGB (Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag, Absehen), des § 156

BauGB (Überleitungsvorschriften zur förmlichen Festlegung) und des § 156a BauGB (Kosten und Finanzierung der Sanierungsmaßnahme),

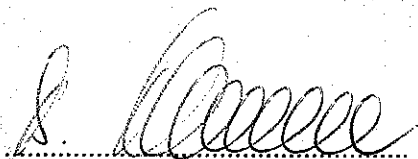
- (4) den Genehmigungszeitraum von einem Monat nach Eingang der vollständigen Unterlagen für die unter (1) genannten genehmigungspflichtigen Vorgänge mit der Möglichkeit der Verlängerung um höchstens drei Monate gemäß § 145 Abs. 1 i.V.m. § 19 Abs. 3-5 BauGB.

§ 5

In-Kraft-Treten

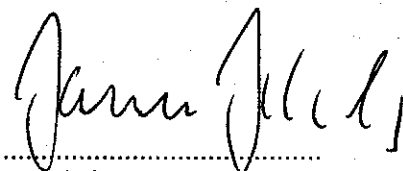
- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Im Übrigen bleibt die Satzung vom 16.05.2001 (Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr.8 vom 26.07.2001, Seite 5) unberührt.

Potsdam, den 17.Oktober 2002



Birgit Müller

Vorsitzende der
Stadtverordnetenversammlung



Jann Jakobs

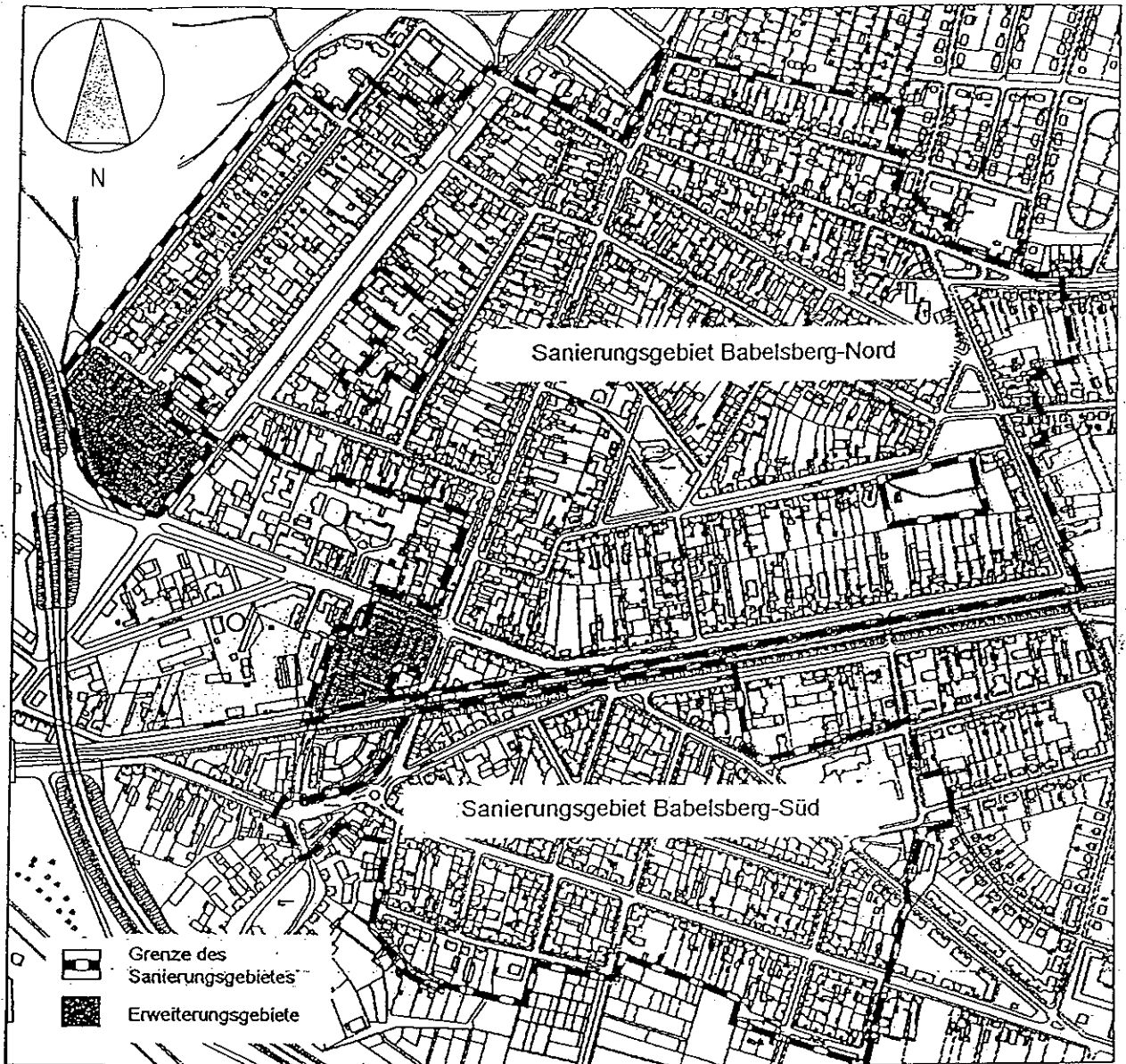
amt. Oberbürgermeister

Anlage 1

**Zu § 3 der vorstehenden Satzung:
Karte des Geltungsbereiches der Satzung**

Anlage 1

zu § 3 der vorstehenden Satzung



Stand: Zeitpunkt der Beschlussfassung durch die StVV

Anlage 2

zu der vorstehenden Satzung

§ 214 BauGB Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplanes und der Satzungen

- (1) Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzbuches ist für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplanes und der Satzungen nach diesem Gesetzbuch nur beachtlich, wenn
1. die Vorschriften über die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und 3, §§ 4, 4a, 13, § 22 Abs. 9 Satz 2, § 34 Abs. 5 Satz 1 und § 35 Abs. 6 Satz 5 verletzt worden sind, dabei ist unbeachtlich, wenn bei Anwendung der Vorschriften einzelne berührte Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt oder bei Anwendung des § 3 Abs. 3 Satz 3 oder des § 13 die Voraussetzungen für die Durchführung der Beteiligung nach diesen Vorschriften verkannt worden sind;
 2. die Vorschriften über den Erläuterungsbericht und die Begründung des Flächennutzungsplanes und der Satzungen sowie ihrer Entwürfe nach § 3 Abs. 2, § 5 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 und Abs. 5, § 9 Abs. 8 und § 22 Abs. 10 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn der Erläuterungsbericht oder die Begründung des Flächennutzungsplanes oder der Satzungen oder ihrer Entwürfe unvollständig ist.
 3. ein Beschluss der Gemeinde über den Flächennutzungsplan oder die Satzung nicht gefasst, eine Genehmigung nicht erteilt oder der mit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung verfolgte Hinweiszweck nicht erreicht worden ist.
Soweit in den Fällen des Satzes 1 Nr. 2 der Erläuterungsbericht oder die Begründung in den für die Abwägung wesentlichen Beziehungen unvollständig ist, hat die Gemeinde auf Verlangen Auskunft zu erteilen, wenn ein berechtigtes Interesse dargelegt wird.
- (2) Für die Rechtswirksamkeit der Bauleitpläne ist auch eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans zum Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 2 bis 4 unbeachtlich, wenn
1. die Anforderungen an die Aufstellung eines selbständigen Bebauungsplans (§ 8 Abs. 2 Satz 2) oder an die in § 8 Abs. 4 bezeichneten dringenden Gründe für die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans nicht richtig beurteilt worden sind;
 2. § 8 Abs. 2 Satz 1 hinsichtlich des Entwickelns des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan verletzt worden ist, ohne dass hierbei die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist;
 3. der Bebauungsplan aus einem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist, dessen Unwirksamkeit wegen Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften einschließlich des § 6 sich nach Bekanntmachung des Bebauungsplans herausstellt;
 4. im Parallelverfahren gegen § 8 Abs. 3 verstoßen worden ist, ohne dass die geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist.
- (3) Für die Abwägung ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bauleitplan maßgebend. Mängel im Abwägungsvorgang sind nur erheblich, wenn sie offensichtlich und auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen sind.

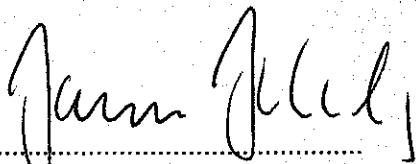
§ 215 BauGB
Frist für die Geltendmachung der
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
sowie von Mängeln der Abwägung

- (1) Unbeachtlich werden
1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
 2. Mängel der Abwägung, wenn sie nicht in Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.
- (2) Bei Inkraftsetzung des Flächennutzungsplanes und der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (Absatz 1) hinzuweisen.

Bekanntmachungsanordnung:

Für die Erste Satzung zur Änderung der Satzung der Landeshauptstadt Potsdam vom 16.05.2001 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Babelsberg - Nord in Potsdam (Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. 8 vom 26. Juli 2001, S. 5) vom 14. Oktober 2002 ordne ich gem. § 20 der Hauptsatzung der Landeshauptstadt Potsdam die öffentliche Bekanntmachung an.

Potsdam, den 17 .Oktober 2002



Jann Jakobs

amt. Oberbürgermeister