

**TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1: 500**

auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30. Juli 1998 (BGBl. I S. 1189) i. V. mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 38).



Messung vom September 1994  
Alle Maße in Meter

**Teil A: Planzeichenerklärung**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - WB Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)
  - GRZ 0,45 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) z.B. 0,45
  - GFZ 1,5 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO) z.B. 1,5
  - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 und 20 BauNVO) z.B. III
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - g geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
  - a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
  - Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
  - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
  - zulässige Firstrichtungen / Hauptrichtungen der Gebäudeäußerwände
  - Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtungen

**Zeichenerklärung zum Lage- u. Höhenplan**

- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
  - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kleintheater
  - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Musiksaal
- Ein- und Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
  - Ein- und Ausfahrt für die Erschließung des Blockinnenbereiches
  - Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuhern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
    - zu erhaltende Einzelbäume
    - Sonstige Pflanzen
    - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
    - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) in Gegenüberlage der kulturellen Zwecken dienenden Gebäude (Gemeindefläche - Musiksaal) dürfen sich keine Fenster von Aufenthaltsräumen befinden.
- Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Darstellung ohne Normencharakter
  - Grundwasserstelle Nr. 3644 / 2210 des Landesumweltamtes Brandenburg, Abt. Gewässerwirtschaft, Referat W 8 Wasserwirtschaft West Potsdam

**Antliches Höhenbezugssystem**  
DHHN 92  
HN + 148 mm = DHHN 92  
HN + 150 mm = NN

**Teil B: Text**

**I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Oktober 1998 (BGBl. I S. 1546) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

- Art der baulichen Nutzung**
  - Zur Eindeutigkeit nachfolgender Festsetzungen wird der Teil des Geltungsbereiches, der innerhalb der Fläche ABCDEFHJKLMNQRSTUVA liegt, als Blockinnenbereich, der außerhalb dieser Linie befindliche Teil als Blockrand bezeichnet. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 BauNVO (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)
  - Im Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (Besonderes Wohngebiet) sind die Ausnahmen nach § 4a Abs. 3 Nr. 1, 2 und 3 BauNVO (Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung, Vergnügungstätten und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)
  - Im Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (Besonderes Wohngebiet) sind in der Blockrandbebauung oberhalb des Erdgeschosses nur Wohnungen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (zulässige Grundfläche)**
  - Im Blockinnenbereich darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, auch über 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch nur bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 2 und 2 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (Höhe baulicher Anlagen)**
  - Für den Blockinnenbereich sowie für die Flächen für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmungen Kleintheater und Musiksaal) werden festgesetzt:
 

Blockinnenbereich	Kleintheater	Musiksaal
bei Zahl der Vollgeschosse		
I	42,0 m	44,0 m
II		
III		
IV		
zulässiges Höchstmaß der Traufhöhe baulicher Anlagen über NN	44,0 m	45,5 m
IV	44,75 m	47,25 m

 Die Traufe ergibt sich aus der Schnittlinie von Außenwand und Dachhahn, bei Flachdächern entspricht die Traufe der Oberkante der Attika. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO und i.V.m. § 19 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Bauweise**
  - Diese Festsetzung in Erfüllung der Maßgabe der Genehmigung (der Satzung des Bebauungsplans) vom 07.10.1997 erlisst gesonderte Vorschriften.
- Überbaubare Grundstücksflächen**
  - Ist eine Baugrenze festgesetzt, dürfen Gebäudeteile diese um 1,50 m überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen**
  - Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)
- Immissionsschutz**
  - Zum Schutz der Wohnnutzung vor dem vorhandenen Verkehrslärm der Straßen müssen bei Neubausmaßnahmen oder dem Neubau von Fenstern an den straßenfassadigen Fassaden die Fenster der Schallschutzklasse III entsprechen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  - Zum Schutz der Wohnbebauung vor den Geräuschimmissionen, die von den Gemeindeflächen ausgehen können, werden folgende Luftschalldämmmaße (nach DIN 4109) für die Gasabsorption der zwischen Zuschauertribüne und Gebäude-Bauwand befindlichen Wände festgelegt:
 

Zweckbestimmung Kleintheater	Dach und Seiten	40 dB
Zweckbestimmung Musiksaal	Dach und Südseite	45 dB
	Nord- und Westseite	40 dB

 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**
  - Die Fläche (G1-G2-G3-G4-G5-G6-G7-G8-G9-G10) ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Grundstücke des „Blockinnenbereiches“ sowie mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmerräger der Ver- und Entsorgung zu belasten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Die Fläche (F1-F2-F3-F4-F5-F6-F7) ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Grundstücks „535Z“ sowie mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmerräger der Ver- und Entsorgung zu belasten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

**II. Naturschutzrechtliche Festsetzungen**  
auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Oktober 1998 (BGBl. I S. 1546) in Verbindung mit der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 01. Juni 1994 (GVBl. I S. 128) in der Fassung der Änderung der Berichtung vom 08.08.1994 (GVBl. I S. 404), dem Brandenburgischen Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) vom 25. Juni 1992 (GVBl. I S. 208), geändert durch 1. und 2. Änderung vom 15.12.1993 (GVBl. I S. 510) und der Verordnung über die Einhaltung, die Pflege und den Schutz der Bäume (Baumschutzverordnung) vom 28. Mai 1981 (GBl. I S. 273), geändert durch die Verordnung vom 17.08.1994 (GVBl. II S. 500).

- Pflanzarten**
  - Bei sämtlichen Pflanzungen sind Arten der beigefügten Pflanzliste zu verwenden. Sämtliche Bepflanzungen sind zu smalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Pflanzqualitäten**
  - Baumarten sind als Hochstämme der Qualität 3-4 mal verpflanzt; mit Drahtbäumen, Stammumfang 18-18 cm, anzupflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Straucharten**
  - Straucharten sind in der Qualität 2 mal verpflanzt, Höhe 80-80 cm zu verwenden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Grünflächen, die nicht mit Sträuhern bepflanzt werden, sind mit Bodendeckern der Liste 4 zu begrünen oder als Wiese anzulegen. Bodendecker zählen nicht in ihrer Qualität zu den Sträuhern und sind Ergänzungspflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
- Besondere Festsetzungen**
  - Regenwasserversickerung**
    - Innerhalb der festgesetzten Baugabiete sowie innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf ist eine Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
    - Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeiten sind bei Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierungen und Bodenrinnen nicht unzulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 7 Abs. 3 BbgNatSchG)
  - Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser, ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Stellplatzbepflanzungen
    - Ebenenrige Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein hochstammiger Laubbaum nach Maßgabe Pkt. 1.2 zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Baum- und Strauchpflanzungen
    - Auf allen Baugrundstücken sind im Zuge von bodenversickernden Baumaßnahmen pro angefangene 200 cm Grundstücksfläche ein Baum und 40 Sträuher zu pflanzen und zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - Flächschneegründung
    - Flächschneegründung mit einer Neigung bis 10° sind ab einer Flächengröße von 80 m² mit niedrigwüchsigen, trockenresistenten Gräsern und Kräutern extensiv zu begrünen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - Intensive Begrünung auf Tiefgaragendeckern
    - Die Deckenflächen von Tiefgaragen ohne Begrünung sind, soweit sie nicht durch Geh- oder Fahrwege befestigt, mit einer intensiven Dachbegrünung zu versehen. Je 100 m² Pflanzfläche sind 30 Sträuher zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - Fassadenbegrünung
    - Pergolen und Fassadenabschnitte mit einem Anteil der Öffnungen unter 20 % und ab einer Fläche von 80 m² sind entsprechend der Pflanzliste 4 zu begrünen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - Baumschutz
    - Der Ersatz für Bäume, die gefällt werden, wird nach der Verordnung über die Erhaltung, die Pflege und den Schutz der Bäume (Baumschutzverordnung) vom 28. Mai 1981 (GBl. I S. 273), geändert durch die Verordnung vom 17.08.1994 (GVBl. II S. 500) geregelt.

**3. Pflanzliste**

Für die festgesetzten Bepflanzungen sind folgende Bäume und Sträuher zu verwenden: (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- Pflanzen der potentiellen natürlichen Vegetation**
  - BÄUME**
    - Acer platanoides - Spitzahorn
    - Betula pendula - Sandbirke
    - Carpinus betulus - Hainbuche
    - Fagus sylvatica - Rotbuche
    - Fraxinus excelsior - Esche
    - Malus sylvestris - Wildapfel
    - Prunus padus - Stieleiche
    - Sorbus aucuparia - Eberesche
    - Tilia cordata - Winterlinde
  - STRÄUCHER**
    - Corylus avellana - Haselnuß
    - Euonymus europaea - Pfaffenhütchen
    - Fraxinus albus - Weißdorn
    - Juniperus communis - Wacholder
    - Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
    - Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
    - Prunus spinosa - Schlehe
    - Rahmus cathartica - Roter Hirtentagel
    - Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
    - Sarcocornus scoparius - Besenjünger
    - Viburnum opulus - Schneeball
- Bäume und Sträuher, die der nicht potentiellen natürlichen Vegetation angehören, jedoch mit einem Anteil von 15 % am Pflanzgut vertreten sein können**
  - BÄUME**
    - Acer campestre - Feldahorn
    - Aesculus carnea - Blutkastanie
    - Aesculus hippoc. - Rotkastanie
    - Crataegus - Dorn
    - Juglans regia - Walnuß
    - Malus - Apfel
    - Platanus acerifolia - Platane
    - Populus tremula - Schmalblättrige "Ercel"
    - Zitterpappel
    - Prunus - Kirsche, Pflaume, Pfirsich
    - Prunus mahaleb - Steinweißel
    - Prunus - Birne
    - Quercus robur - Pyramidenische "Fadgladig"
    - Sorbus aucuparia - Pyramidenische "Fadgladig"
    - Sorbus aucuparia - Elßbare Eberesche var. edulis
    - Tilia platyphyllos - Sommerlinde
    - Ulmus carpinifolia - Feldulme
  - STRÄUCHER**
    - Amelanchier laevis - Hähg, Felsenbirne
    - Amelanchier lamarckii - Kupferfelsenbirne
    - Caragana arborescens - Erbsenstrauch
    - Colutia arborescens - Bienenstrauch
    - Cornus mas - Korngäule
    - Cornus sanguinea - Roter Hirtentagel
    - Comus stolonifera - Besenjünger
    - Crataegus monogyna - Weißdorn
    - Cytisus purpureus - Purpurginster
    - Kirsche, Pflaume, Pfirsich
    - Hippocrene rhamnoides - Sanddorn
    - Laburnum "Vossii"
    - Liquidum vulgare - Gemeiner Liguster
    - Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
    - Ribes alpinum - Alpenbeere
    - Ribes sanguineum - Blutbeerenbeere
    - Rosa canina - Hundrose
    - Rosa pimpinellifolia - Rosenrose
    - Rosa rugosa - Apfelfrose
    - Rubus fruticosus - Weiße Brombeere
    - Spiraea thunbergii - Feine Strauchbeere
    - Spiraea xanthobotrya - Prachtblume
    - Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
    - Juniperus com. "Hombrookii"
    - Kriechender Wacholder
- Bodendecker, Begleitpflanzen**
  - Calluna vulgaris - Besenheide
  - Cotoneaster - Zwergapfel
  - Cytisus beanii - Duft. Kriechginster
  - Cytisus decumbens - Kissenjinster
  - Elaeagnus argentea, vegetus - Klettermandel
  - Heriaria helix - Gemeiner Efeu
  - Hypericum calycinatum - Fingerkraut
  - Potentilla - Fingerrose
  - Rosa nitida - Glanzrose
  - Rosa rugosa - Niedrige Strandrose
  - Spiraea japonica "Little Princess" - Rosa Zwergspiree
  - Vincetoxicum - Immergrün
  - Juniperus comm. "Hombrookii" - Kriechender Wacholder
- Kletterpflanzen, Begleitpflanzen**
  - Actinidia arguta - Gelber Strahlengirfel
  - Abutilon quinatum - Klettergurke
  - Aristolochia macrophylla - Pfeifenwinde
  - Campsis radicans - Rote Klettertrompete
  - Celastrus orbiculatus - Baumweibchen
  - Clematis alpina - Alpenweibchen
  - Clematis montana - Anemonenweibchen
  - Clematis viticella - Italienische Weibchen
  - Hedera helix - Gemeiner Efeu
  - Hydrangea paniculata - Kletterhortensie
  - Lonicera caprifolium - Jellingsjelleber
  - Lonicera heckeri - Duftende Geißelschnäbe
  - Parthenocissus quinquefolia - Wilder Baumweiss
  - Parthenocissus tricus. "Veitchii" - Selbstklimmender Wein
  - Polygonum aubertii - Schlingkriecher

**III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Ortliche Bauvorschrift)**

- auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Oktober 1998 (BGBl. I S. 1546) in Verbindung mit der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 01. Juni 1994 (GVBl. I S. 128) in der Fassung der Änderung der Berichtung vom 08.08.1994 (GVBl. I S. 404).
- Für die straßenseitigen Gebäude am Blockrand sind ausschließlich Sattel- und Mansarddächer mit einer Dachneigung von 35° bis 50° zulässig.
  - Bei Satteldächern sind naturfarbene oder durchgefärbte rote bis braune Dachziegel bzw. Betondachsteine zulässig.
  - Dachaufbauten sind bei den Gebäuden am Blockrand straßenseitig nur als Dachgauben zulässig. Die Gesamtbreite mehrerer Gauben darf 1/3 der jeweiligen Traufbreite nicht überschreiten. Dachziegel für Dachterrassen sind nur an den straßenseitigen Fassaden zulässig.
  - Für die Fassadengestaltung der Gebäude am Blockrand sind oberhalb des Sockels allgemein nur Putz mit Heller Farbgebung zulässig. Für untergeordnete Bauteile und Sockel sind andere Material- und Farbgestaltung zulässig.
  - Entlang der Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen nur als Hecken aus Laubgehölzen sowie als Zaune in Kombination mit Hecken oder Strauchbepflanzungen zulässig.
  - Standplätze für Müllbehälter sowie Containerstandplätze der Wertstoffverfassung sind mit einem festen Sichtschutz und zusätzlicher Bepflanzung oder nur mit einer abschirmenden Bepflanzung zu umgeben.
  - Abweichend von § 9 BbgBO beträgt die Mindesttiefe der Abstandsflächen 0,5 m, jedoch mindestens 3 m. Vor Außenwänden mit nicht mehr als 16 m Länge genügt 0,25 m, mindestens 3 m, Brandschutz, Belichtung und Belüftung dürfen nicht beeinträchtigt werden. Eine Beinträchtigung darf belüftung liegt nicht vor, wenn die Regelungen der DIN 5034 "Tageslicht in Innenräumen" eingehalten sind. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 2 BbgBO)

**Verfahrensvermerke**

- Aufstellungsbeschluss**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 02.12.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.04.1993 im Amtsblatt Jahrgang 4, Nr. 4 der Stadt Potsdam veröffentlicht.
- Potsdam, den .....  
Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
- Bürgerbeteiligung, 1. Stufe**  
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung der Planungsziele hat in der Zeit vom 01.01.1994 bis einschließlich 25.02.1994 stattgefunden. Die Bekanntmachung erfolgte durch Veröffentlichung am 21.01.1994 im Amtsblatt Jahrgang 5, Nr. 1 der Stadt Potsdam.
- Potsdam, den .....  
Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.01.1996 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen.  
Die Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte durch Veröffentlichung am 25.01.1996 im Amtsblatt Jahrgang 7, Nr. 1 der Stadt Potsdam.
- Potsdam, den .....  
Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
- Bürgerbeteiligung, 2. Stufe**  
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Fassung vom 15.12.1995 hat in der Zeit vom 05.02.1996 bis zum 08.03.1996 stattgefunden.  
Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte durch Veröffentlichung am 25.01.1996 im Amtsblatt Jahrgang 7, Nr. 1 der Stadt Potsdam.
- Potsdam, den .....  
Amtsleiter Stadtverordnetenversammlung

**Verfahrensvermerke**

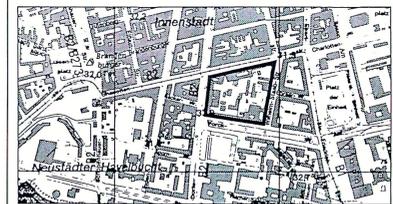
- Satzungsbeschluss**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 04.12.1996 den Bebauungsplan in der Fassung vom Oktober 1996 (Ausfertigung Februar 1997) entsprechend des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- Potsdam, den 02.07.97  
Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
- Potsdam, den 28.01.98  
Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
- Genehmigung**  
Das Landesamt für Bauen, Bautechnik und Wohnen hat mit Schreiben vom 27.03.1996 den Bebauungsplan genehmigt.
- Potsdam, den .....  
Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
- Bekanntmachung der Genehmigung**  
Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 17.03.1996 im Amtsblatt, Jahrgang ..., Nr. ... der Stadt Potsdam bekanntgegeben.
- Potsdam, den .....  
Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
- Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplans ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht geltend gemacht worden.
- Potsdam, den .....  
Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
- Innerhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
- Potsdam, den .....  
Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
- Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.  
Der Bebauungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Stadterneuerungsamt zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
- Bestätigungsvermerk des Vermessers**  
Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planungsverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Kartenskarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom 15.08.1996.
- Potsdam, den 11.06.1997  
Beim Vermessungsamt (Offenst. Verm. 13)  
Beim
- Dieser Plan wurde am ..... ausgefertigt
- Potsdam, den .....  
Dr. ....  
Oberbürgermeister
- Beitrittsbeschluss**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 28.01.98 die Erfüllung der Maßgabe und der Auflagen zur Genehmigung der Bebauungsplanung in der Fassung vom Oktober 1996 (Ausfertigung Februar 1997) entsprechend des Satzungsbeschlusses) beschlossen.
- Potsdam, den 26.03.98  
B. Müller  
Stadtpräsident  
(Vorsitz der Stadtverordnetenversammlung)
- Potsdam, den 26.03.98  
Dr. Grahlich  
Oberbürgermeister

**Landeshauptstadt Potsdam**

**Bebauungsplan Nr. SAN - P 01 "BLOCK 27"**

Flur 25  
Flurstücke 535/1, 535/2, 535/3, 535/4, 535/5, 535/6, 535/7, 535/8, 535/9, 535/10, 536, 537/1, 537/2, 538, 539/1, 539/2, 540, 541, 542/1, 542/2, 542/3, 542/4, 543, 544, 545, 546, 547, 548

**SATZUNG**



Teilbereich Landschaftsplanung: Lesnisk & Keil  
Landschaftsplanung  
Berliner Straße 35  
14467 Potsdam

Tel./ Fax: (0331) 2701844

**Pfrogner, Zipse und Partner**  
Stadtplaner und Architekten  
LennstraÙe 43a, 14489 Potsdam  
Tel. 0331 / 90983-0 Fax 0331 / 90983-10