Teil B: Textliche Festsetzungen

zum Vorhaben: "Institutsgebäude und zentrale Einrichtungen für Lithosphärenforschung"

1. Art der baulichen Nutzung:
   Sondergebiet (SO) Wissenschaft und Forschung nach § 11 der BauNVO. Zulässig sind Gebäude und Räume für Ausbildungs- und Forschungszwecke einschließlich Labors, Werkstätten, Verwaltungseinrichtungen, Restaurationseinrichtungen und Gästeappartements, soweit sie den Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen des "Wissenschaftspark Albert Einstein" dienen. Nicht zulässig sind genehmigungsbedürftige Anlagen gemäß der 4. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes.

2. Maß der baulichen Nutzung:
2.1 Im räumlichen Geltungsbereich wird als Maß der baulichen Nutzung eine maximal zulässige Grundfläche von 12.200 m² festgesetzt.

2.2 Im räumlichen Geltungsbereich wird als Maß der baulichen Nutzung eine maximal zulässige Geschossfläche von 33.400 m² festgesetzt.

2.3 Die zulässigen Gebäudehöhen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Plan erfaßt (NHN-Höhen). Geringfügige Abweichungen sowie Überschreitungen um 1,5 m für technische Aufbauten sind zulässig.

3. Überbaubare Grundstücksflächen:
   Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

4. Verkehrsflächen:
   Die privaten Verkehrsflächen, Feuerwehrzufahrten, Gebäudehöfe und Außenstellplätze sind mit wasserdurchlässigen Decken zu erstellen, z.B. mit Rasenpflaster, Pflaster mit breiter Fuge, Rasengittersteinen.

5. Grünflächen- und Pflanzfestsetzungen:
   55% der Grundstücksfläche von 37.550 m² sind unversiegelt mit Vegetation zu gestalten. Die als Grünfläche anzulegenden Grundstücksfreiflächen sind überwiegend naturnah anzulegen und zu unterhalten. Es sind dabei neu anzulegen:
   ca. 7.100 m² Strauch- / ca. 6.000 m² Kraut- / ca. 2.000 m² Trockenrasenflächen
   Die Dachbegrünung hat auf ca. 975 m² Fläche zu erfolgen.
   Die Grünflächen im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind fachgerecht zu pflegen.

6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft:
   Die vorhandenen Bäume und die Krautflora sind schonend zu behandeln und an Fehlstellen mit einheimischen Gehölzen standortgerecht zu ergänzen. Es sind Bäume zu pflanzen:
   Quercus petraea, 60 Stck Hochstamm 4x v., a.e.w.S., StU 25-30
   Quercus robur, 20 Stck. Hochstamm 4x v., a.e.w.S., StU 25-30
   Quercus petraea, 40 Stck Stammbusch mDb, StU 25-30
   Quercus robur, 17 Stk Stammbusch mDb, StU 25-30

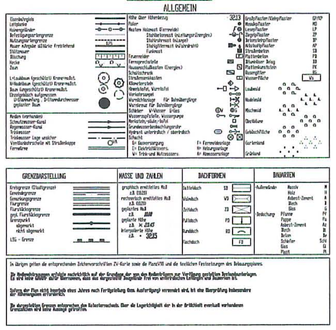
7. Flächen für Stellplätze:
   Folgende Stellplätze sind mindestens zu erstellen: 137 Stellplätze in Tiefgaragen, die innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche anzuordnen sind, 28 Stellplätze, als Besucherparkplätze, sind entsprechend der zeichnerischen Festsetzung zu erstellen.
   Zusätzlich sind innerhalb der Fläche St 1 insgesamt maximal 20 Pkw-Stellplätze als Teil der privaten Grünfläche zulässig. Vorhandene Bäume sind zu erhalten. Die Verwendung von Rasengittersteinen oder anderen Steinen ist zulässig, sofern die Versiegelung der einzelnen Stellplätze weniger als 50% beträgt.

8. Sonstige Festsetzungen:
   Die Fläche des Adolf-Schmidt-Wegs ist mit einem Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zugunsten der Nutzer des Wissenschaftsparks Albert-Einstein und des Deutschen Wetterdienstes zu belasten.

9. Zusatzbemerkung:
   Soweit in den textlichen Festsetzungen sowie in der Legende der Planzeichen keine speziellen Regelungen getroffen wurden, gelten die Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 entsprechend.

Artenschutzhinweis ohne Normcharakter
Vor Durchführung von Baumaßnahmen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2009) für besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 b BNatSchG eingehalten werden.
Andernfalls sind bei der jeweils zuständigen Behörde artenschutzrechtlichen Ausnahmen (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) einzuholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen für die Baumaßnahmen ergeben (z.B. hinsichtlich der Bauzeiten).

Teil A: Planzeichnung



Nachrichtliche Übernahmen

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb einer Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (Ehemalige Königliche Observatorien für Astrophysik, Meteorologie und Geodäsie).

Die westliche und nördliche Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes bildet zugleich die Grenze zum Landschaftsschutzgebiet " Potsdamer Wald- und Havelseengebiet".

Der Geltungsbereich liegt in der Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Leipziger Straße.

Verfahrensvermerke

1.KATASTERVERMERK
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 15.04.2011 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.
(Ort), den 16.04.2011

Hersteller der Planunterlage

2. AUSFERTIGUNG
Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am 20.04.2011 die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgrund des § 12 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Potsdam, den 18.4.11

Oberbürgermeister

3. BEKANNTMACHUNG
Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der vorhabenbezogene Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.04.2011 im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. 04/2011 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 vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Potsdam, den 10.5.11

Oberbürgermeister

POTSDAM
Landeshauptstadt Potsdam

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 "GeoForschungsZentrum Potsdam", 1. Änderung

Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
   - SO — Sondergebiet Wissenschaft und Forschung

2. Maß der baulichen Nutzung
   - 0,3 — Grundflächenzahl GRZ (§19 BauNVO)
   - (0,8) — Geschossflächenzahl GFZ (§20 BauNVO)
   - 88.30 — max. Höhe baulicher Anlagen in m üb. NHN; Beispiel
   - V — Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (§20 BauNVO)

3. überbaubare Grundstücksflächen
   - Baugrenze (§23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen
   - private Verkehrsflächen
   - private teilversiegelte Flächen
   - private Fußwege

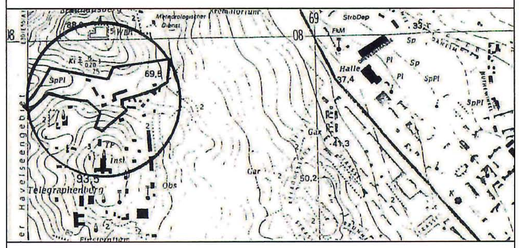
5. Grünflächen
   - private Grünflächen

6. Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung der Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
   - Anpflanzen Bäume (z.B.)
   - Erhaltung Bäume (z.B.)

7. Sonstige Planzeichen
   - Umgrenzung d. Flächen f. Nebenanl., Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftseinrichtungen Zweckbestimmung: Stellplätze ... ST Tiefgarage ... TGA
   - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
   - Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes
   - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

8. Darstellungen ohne Normcharakter
   - Flurstücksgrenzen
   - Vorhandene Gebäude und Baracken, Bestand / Abbruch
   - 75.0 — Höhenlinien /Höhenkoten Gelände Bestand
   - 10A — Zufahrt zu überdachten Einstellflächen
   - Begrünte Dachflächenteile
   - Gebäude geplant
   - Waldfläche Bestand

9. Nachrichtlichen Übernahme
   - D — Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt



Übersichtsplan (M 1: 10.000)
zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2
"GeoForschungsZentrum Potsdam", 1. Änderung

Stand: Februar 2011

Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Bereich Verbindliche Bauleitplanung