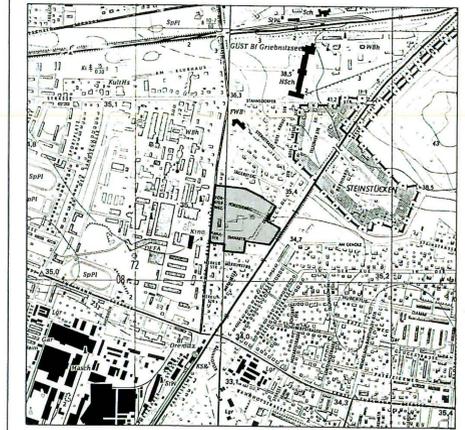


VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN
NR. 4:
DIANASTRASSE IN POTSDAM - BABELSBERG

Sitzung der Stadt Potsdam über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4 Dianastraße in 14482 Potsdam.
Aufgrund des § 7 Maßnahmenesetz zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 6.5.1993 (BGBl. I S. 222) wird nach Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde die folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4 Dianastraße, bestehend aus:
Teil A - Vorhabenplan - und Teil B - Erschließungsplan - erlassen:



ÜBERSICHTSPLAN 1:10 000

TEIL A - VORHABENPLAN

Planzeichen nach der Planzeichenvorordnung 1990 (Planz.V. 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)
 - SO 1.1 Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauVO)
 - WA 1.2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)
 - Z.1 Geschosfläche GF; Beispiel (§ 20 BauVO)
 - Z.2 max. Firsthöhe baulicher Anlagen in m ü. NN; Beispiel
- Überbaubare Grundstücksfläche
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVO)
- Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO)
 - öffentliche Verkehrsfläche (einschließlich Gehwege)
 - private Verkehrsfläche
- Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauVO)
 - öffentliche Grünfläche
- Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauVO)
 - Bäume erhalten
 - Bäume fällen
- Sonstige Planzeichen
 - 7.1 Umgrenzung der Flächen f. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftseinrichtungen (Umgrenzung, Sitzplätze, Gemeinschaftsanlagen, etc.)
 - 7.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des VEPs
- Darstellungen ohne Normcharakter
 - 8.1 Flurstücksgrenzen
 - 8.2 vorhandene Geländeoberfläche im Mittel (m über NN)
 - 8.3 Standort für Elektroversorgungsanlage
 - 8.4 Gebäude, geplant
 - 8.5 Zufahrten zu überdachten Stellplätzen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Dem Medienzentrum Babelsberg dienende Versorgungs- und Serviceeinrichtungen: Verwaltung für Film- und Fernsehproduktionen, Bürogebäude und -räume für Firmen der Medienbranche (u.a. die Hauptverwaltung für die neuen Bundesländer und mehrere Tochterfirmen der Fa. Bertelsmann), Hotel mit Boardinghäusern, Geschäften und Restaurationsbetrieben sowie Wohnhäuser mit 154 Wohneinheiten sollen erstellt werden.
Mittels dieser Einrichtungen soll eine Reaktivierung des Medienstandortes Babelsberg eingeleitet werden.

- Art der baulichen Nutzung:
 - 1.1. Im Sondergebiet (SO) entsprechend § 11 der BauVO sind zulässig: Gebäude und Räume für Hotels, Gästeapartments (Boardinghäuser), Büros, Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von je 600 qm Verkaufsfläche und Schank- und Speisewirtschaften.
 - 1.2. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) entsprechend § 4 BauVO sind zulässig: Wohngebäude und Anlagen für Verwaltungen.
- Maß der baulichen Nutzung:
 - 2.1. Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Planschrift einer maximal zulässigen Geschosfläche - GF - innerhalb der Baugrenzen (Baufenster) festgesetzt. Die eingeschriebene zulässige Geschosfläche beinhaltet nicht die Geschosflächen der benötigten Tiefgaragen. Die Geschosfläche der Tiefgaragen ist gesondert festgesetzt.
 - 2.2. Die zulässigen Gebäudehöhen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) im Plan erfasst (NN-Firsthöhen).
- Überbaubare Grundstücksflächen:
 - 3. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt (Baufenster).
- Verkehrsflächen:
 - 4.1. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im Plan festgesetzt.
 - 4.2. Die privaten Verkehrsflächen sind mit wasserdurchlässigen Decken zu erstellen, (z.B. mit Rasenpflaster, Pflaster mit breiter Fuge, Rasengittersteinen) und die Zugewungen der Häuser sind unter Berücksichtigung d. h. ohne Gefährdung der Bäume mit wasserdurchlässigen Decken zu erstellen.
- Grünflächen- und Pflanzfestsetzungen:
 - 5. 60% der Grundstücksfläche von ca. 43.868 qm sind unversegt auszubilden und mit Vegetation zu gestalten. Davon sollen 4.800 qm im Randbereich des Vorhaben- und Erschließungsgebietes unberührt verbleiben. Die als Grünfläche anzulegenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind naturnah und standortgemäß anzulegen und zu unterhalten.
Folgende Flächen sind neu anzulegen:
5.500 qm dreischichtiger Vegetationsaufbau in der Zone I (0 - 10 m Entfernung von Baukörpern und Baustreifen) davon 3.850 qm Strauchflächen und 1.650 qm Krautfläche.
3.500 qm zweischichtiger Vegetationsaufbau auf Tiefgaragendeckern (Tiefgaragendeckung mindestens 60 cm) davon 2.450 qm Strauchfläche und 1.050 qm Krautfläche.
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die öffentlichen Grünflächen im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.
- Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft:
 - 6. Die vorhandene Vegetation ist schonend zu behandeln und während der Bauarbeiten gemäß DIN 18 920 gegen Beschädigung zu schützen. Es sind Bäume zu pflanzen:
25 Stück Quercus petraea, Hochstamm, 4 x v., a. e. w. S., m/8, 20 - 25
30 Stück Quercus petraea, Stammbruch, 3 x v., m/8, 18 - 20
Der Standort der Bäume und der unter Punkt 5. anzulegenden Flächen ist in einem abgestimmten Landschaftspflegebegleitplan zu bestimmen.
- Flächen für Stellplätze:
 - 7. Folgende Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder entsprechend der zeichnerischen Festsetzung mindestens zu erstellen:
Im Sondergebiet (SO) 280 Stellplätze in einer Gemeinschaftstiefgarage, in den allgemeinen Wohngebieten (WA) 204 Stellplätze in fünf Gemeinschaftstiefgaragen.
- Zusatzbemerkung:
 - 8. Soweit in den textlichen Festsetzungen sowie in der Legende der Planzeichen keine speziellen Regelungen getroffen wurden, gelten die Vorschriften der Bau- und Nutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 und der Planzeichenvorordnung vom 18.12.1990 entsprechend.

VERFAHRENSVERMERKE

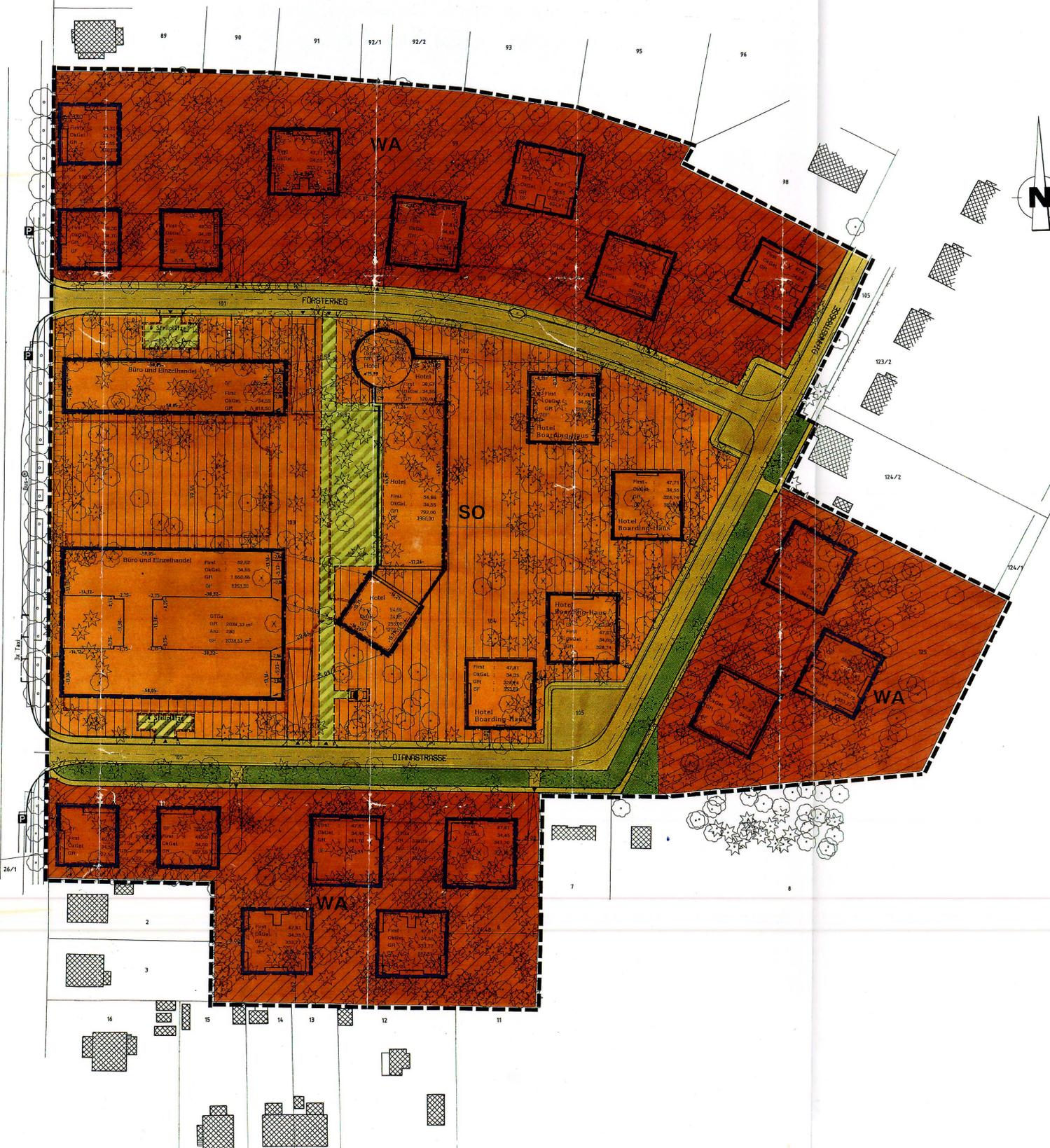
zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4 Dianastraße:

- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauVO beauftragt worden.
Potsdam, den 29.11.93
Dr. v. Feldmann
Stadtrat für Stadtentwicklung und Wirtschaft
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 30.06.93 im Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Potsdam, den 27.11.93
Dr. v. Feldmann
Stadtrat für Stadtentwicklung und Wirtschaft
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes bestehend aus Teil A - Vorhabenplan und Teil B - Erschließungsplan, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.09.93 bis 30.08.93 öffentlich ausgestellt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.07.93 im Amtsblatt Nr. 7/93 der Stadt Potsdam öffentlich bekannt gemacht worden.
Potsdam, den...
Rohrborn
Amtsleiter
Stadtentwicklungsamt
- Die mit der Planung berührten Träger Öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 01.07.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Potsdam, den...
Christoph
Amtsleiter
Stadtentwicklungsamt
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange am 06.10.93 mit Beschluss beschlossen. Die Begründung zu dem Vorhaben- und Erschließungsplan war mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 06.10.93...
Potsdam, den...
Christoph
Amtsleiter
Stadtentwicklungsamt
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 06.10.93 im Vorhabenplan und Teil B - Erschließungsplan...
Potsdam, den...
Christoph
Amtsleiter
Stadtentwicklungsamt
- Die Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes bestehend aus Teil A - Vorhabenplan und Teil B - Erschließungsplan wurde mit Verfügung der oberen Verwaltungsbehörde vom 15.01.1994...
Potsdam, den 15.01.1994
Christoph
Stadtrat für Stadtentwicklung und Wirtschaft
- Die Vorhaben- und Erschließungsplanung, bestehend aus Teil A - Vorhabenplan und Teil B - Erschließungsplan, wird hiermit ausgeteilt.
Potsdam, den 12.01.94
Christoph
Stadtrat für Stadtentwicklung und Wirtschaft
- Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 18.02.1994...
Potsdam, den 18.02.1994
Christoph
Stadtrat für Stadtentwicklung und Wirtschaft

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN NR. 4
DIANASTRASSE IN POTSDAM - BABELSBERG

TEIL A - VORHABENPLAN

Projekt:	Dianastraße	
Vorhaben-träger:	Euromedien Babelsberg GmbH August - Bebelstraße 26 - 53, O-1591 Potsdam	
Maßstab:	1 : 500	Blatt-Nr.: 1
Blattgr.:	82,5 / 1,13	Datum: 6.6.1993



Der katastrale Bestand am 24.05.1988 sowie die genehmigte Erhebung der Flurstücksgrenzen sind in der Planzeichnung eingetragen.
Umriss- und Abstandsmaße der Gebäude aus dem Projekt eingetragelt.
Sitzesdorf, den 06.12.1993
Christoph
Stadtrat für Stadtentwicklung und Wirtschaft