

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, Restaurations- und Gästeparapentments, soweit sie den Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen des "Wissenschaftspark Albert Einstein" dienen.
Nicht zulässig sind genehmigungsbedürftige Anlagen gemäß der 4. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. **2.1** **2.2**
2. Maß der baulichen Nutzung:
2.1. Die Grundstücksfläche beträgt 37.550 qm, die zulässige Grundflächenzahl - GRZ - = 0,3
2.2. Die Grundstücksfläche beträgt 37.550 qm, die zulässige Geschosflächenzahl - GFZ - = 0,8
2.3. Die zulässigen Gebäudehöhen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) im Plan erfaßt (NN-Höhen).
Geringfügige Abweichungen sowie Überschreitungen um 1,5 m für technische Aufbauten sind zulässig. **2.3** **2.4**
- 2.4. Die Zahl der Vollgeschosse ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) im Plan erfaßt. **3**
3. Überbaubare Grundstücksflächen:
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt. (Baufenster).
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 qm sind unversiegelt mit Vegetation zu gestalten. Die als Grünfläche anzulegenden Grundstücksflächen sind überwiegend naturnah anzulegen und zu unterhalten. Es sind dabei neu anzulegen:
ca. 7.100 qm Strauch- / ca. 6.000 qm Kraut- / ca. 2.000 qm Trockenrasenflächen.
Die Dachbegrünung hat auf ca. 1.400 qm Fläche erfolgen.
Die Grünflächen im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind fachgerecht zu pflegen. **5**
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 Stk Hochstamm 4x v., a.e.w.S., STU 25-30
Quercus robur, 20 Stk. Hochstamm 4x v., a.e.w.S., STU 25-30
Quercus petraea, 40 Stk 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. **7**
8. Sonstige Festsetzungen:
Die Fläche der Adolf-Schmidt-Straße 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.

Teil A: Planzeichnung



- A** Bereiche A, B und C sowie gekennzeichnete textliche Festsetzungen:
Anpassung der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans aufgrund erteilter Befreiungen (siehe Begründung)
- F** Bereiche D, E, F, G, H und I sowie gekennzeichnete textliche Festsetzungen:
1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans (siehe Begründung)

Abzeichnung des am 31.01.1994 in Kraft getretenen Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2 "GeoForschungsZentrum Potsdam" (ohne Verfahrensvermerke)

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet Wissenschaft und Forschung

2. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl GRZ (§19 BauNVO)

Geschosflächenzahl GFZ (§20 BauNVO)

max. Höhe baulicher Anlagen in m üb. NN bis OK; Beispiel

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 der Flächen f. Nebenarl., Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftseinrichtungen
Zweckbestimmung: Stellplätze ... ST Tiefgarage ... TGA / Bestand = Vorhanden / Neu = gepl.

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

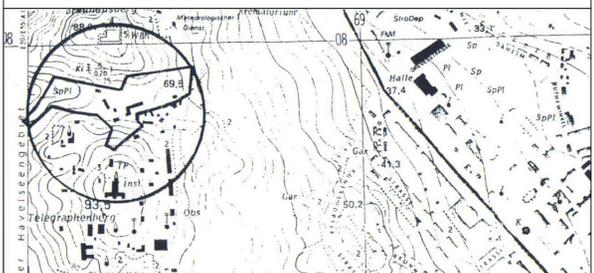
Vorhandene Gebäude und Baracken, Bestand // Abbruch

Höhenlinien /Höhenkoten Gelände Bestand

Zufahrt zu überdachten Einstellflächen

Begrünte Dachflächenteile

Gebäude geplant



Übersichtsplan (M 1: 20.000)
zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2
"GeoForschungsZentrum Potsdam"

Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Bereich verbindliche Bauleitplanung