

A m t s b l a t t

der Landeshauptstadt Potsdam

Amtliche Bekanntmachungen

Jahrgang 32

Potsdam, den 19. August 2021

Amtsblatt Nr. 33

- Tagesordnung der SVV	2	- Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung Öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 124 „Heinrich-Mann-Allee/ Wetzlarer Bahn“, Teilbereich Gewerbegebiet Brunnenviertel der Landeshauptstadt Potsdam.....	27
- Satzung über den Bebauungsplan SAN B 07 „Babelsberg Nord“ der Landeshauptstadt Potsdam....	6	- Satzung über den Bebauungsplan Nr. 145 „Am Humboldttring“ der Landeshauptstadt Potsdam	29
- Satzung über den Bebauungsplan SAN B 08 „Babelsberg Süd“ der Landeshauptstadt Potsdam.....	7	- Rückwirkendes Inkrafttreten der Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“, Teilbereiche I und II Friedrichspark der Landeshauptstadt Potsdam vom 05.05.2021	30
- Gestaltungssatzung „Babelsberg Nord“ der Landeshauptstadt Potsdam	9	- Verfügung zur straßenrechtlichen Widmung einer öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich der Tornowstraße 33 in 14473 Potsdam	32
- Gestaltungssatzung „Babelsberg Süd“ der Landeshauptstadt Potsdam	17	- Bauunterhaltungsarbeiten an Gebäuden der Landeshauptstadt Potsdam, öffentlichen Verkehrsanlagen und Plätzen für Zeitverträge im Auf- und Abgebotsverfahren nach § 4 Abs. 4 VOB/A für das Jahr 2022 ...	33
- Entwicklungssatzung für den Entwicklungsbereich Bornstedter Feld der Stadt Potsdam, ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Inkraftsetzung zum 22.02.1993.....	25	- Mandat im Ortsbeirat Satz Korn	34
		- Berufung einer Ersatzperson in den Ortsbeirat Neu Fahrland	34
		- Öffentliche Bekanntmachung des Wasser- und Bodenverbands Nuthe-Nieplitz	34
		- Maßnahmen des Wasser- und Bodenverbandes	35
		- Wirtschaftsplan des Kommunalen Immobilien Service (KIS).....	36
		- Bodenordnungsverfahren „Ortslage Bliesendorf“	36
		- Bekanntmachung über die Ungültigkeitserklärung von Dienstausweisen.....	38
		- Jobinale.....	39

Impressum



Landeshauptstadt
Potsdam



Herausgeber: Landeshauptstadt Potsdam, Der Oberbürgermeister
Verantwortlich: Fachbereich Kommunikation und Partizipation, Heike Bojunga

Redaktion: Dieter Horn
Friedrich-Ebert-Straße 79-81, 14469 Potsdam,
Tel.: +49 331 289-1803

Kostenlose Bezugsmöglichkeiten:

Internetbezug über www.potsdam.de/Amtsblatt
Das Amtsblatt erscheint mindestens monatlich und liegt an folgenden Stellen in der Landeshauptstadt zur Selbstabholung bereit:
Rathaus Bürgerservice, Friedrich-Ebert-Straße 79-81
Stadt- und Landesbibliothek, Am Kanal 47 im Bildungsforum Potsdam
Kulturhaus Babelsberg, Karl-Liebknecht-Str. 135
Bürgerhaus am Schlaatz, Schilffhof 28
Begegnungszentrum STERN*Zeichen, Galleistr. 37-39
Allgemeiner Studierendenausschuss der Universität Potsdam,
Am Neuen Palais, Haus 6
Groß Glienicke, An der Kirche 22, 14476 Potsdam
Uetz-Paaren, Siedlung 4, 14476 Potsdam
Satz Korn, Dorfstraße 2, 14476 Potsdam
Golm, Reiherbergstraße 14 A, 14476 Potsdam
Fahrland, Von-Stechow-Straße 10, 14476 Potsdam
Neu Fahrland, Am Kirchberg 61, 14476 Potsdam
Grube, Schmidtshof 8, 14469 Potsdam
Eiche, Baumhaselring 13, 14469 Potsdam
Marquardt, Hauptstraße 3, 14476 Potsdam
REWE Pillaske oHG, In der Feldmark 3a, 14476 Potsdam
Stefan Gutschmidt, Ortsvorsteher, Am Küssel 6b, 14469 Potsdam
Roggenbuck, Ortsvorsteher, Eschenweg 28, 14476 Potsdam
Satz & Druck: Gieselmann Medienhaus GmbH, 14558 Nuthetal

22. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Gremium: Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Sitzungstermin: Mittwoch, 25.08.2021, 15:00 Uhr

Ort, Raum: MBS Arena, Olympischer Weg 6, 14471 Potsdam

Tagesordnung:

7.2 Tempo 30 als Regelgeschwindigkeit
21/SVV/0025 Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Öffentlicher Teil

- | | | | |
|----------|--|--------------------|--|
| 1 | Eröffnung der Sitzung | 7.3 | Städtepartnerschaft „Digitalisierung“ mit Tallin, Estland |
| 2 | Fragestunde | 21/SVV/0049 | Fraktion Freie Demokraten |
| 2.1 | Wie weiter mit dem Buga-Aussichtspunkt?
21/SVV/0815 Stadtverordneter Krämer,
Fraktion DIE LINKE | 7.4 | Steuerung der städtischen Unternehmen durch den
Hauptausschuss
21/SVV/0343 Fraktionen DIE LINKE, SPD |
| 2.2 | Regenbogenschule Fahrland
21/SVV/0865 Stadtverordneter Viehrig,
Fraktion CDU | 7.5 | Kommunales Carsharing
21/SVV/0344 Fraktionen DIE LINKE,
Bündnis90/Die Grünen |
| 3 | Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 02.06.2021 und 23.06.2021 | 7.6 | Einsetzung eines Arbeitskreises „Digitalisierung“
21/SVV/0373 Fraktion Freie Demokraten |
| 4 | Bericht des Oberbürgermeisters | 7.7 | Sicherung der Entwicklungsziele im neuen Stadtteil
Kramnitz
21/SVV/0436 Fraktion DIE aNDERE |
| 5 | Wahl der 4. Stellvertreterin des Vorsitzenden der
Stadtverordnetenversammlung
21/SVV/0746 Fraktion DIE aNDERE | 7.8 | Fördermittelmanagement der Landeshauptstadt Potsdam
21/SVV/0447 Fraktionen DIE LINKE, SPD,
Bündnis90/Die Grünen |
| 6 | Wiedervorlagen aus den Ausschüssen - Vorlagen der Verwaltung | 7.9 | Weiterentwicklung des Konzepts zur Erinnerungskultur
21/SVV/0450 Fraktion CDU |
| 6.1 | Bebauungsplan Nr. 157 „Neue Mitte Golm“, Teilung
des räumlichen Geltungsbereiches und Flächennutzungsplan-Änderung „Neue Mitte Golm“ (18/17)
21/SVV/0004 Oberbürgermeister,
Fachbereich Stadtplanung | 7.10 | Weichenstellung für den Pride Month 2022
21/SVV/0485 Fraktion Freie Demokraten |
| 6.2 | Stadtentwicklungskonzept Gewerbe 2030 (STEK-G
2030)
21/SVV/0470 Oberbürgermeister,
Wirtschaftsförderung | 7.11 | Verhandlungsauftrag zur Einführung einer Gelbe Tonne
PLUS
21/SVV/0495 Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen,
SPD |
| 6.3 | Bebauungsplan Nr. 173 „Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn“ und Flächennutzungsplan-Änderung
„Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn“ (26/21),
Aufstellungsbeschluss
21/SVV/0476 Oberbürgermeister,
Fachbereich Stadtplanung | 7.12 | Tourismus in Potsdam für alle gestalten
21/SVV/0497 Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen,
DIE LINKE |
| 6.4 | Gewerblich-industrielle Vorhaltefläche im Regionalplan
21/SVV/0478 Oberbürgermeister, FB Stadtplanung | 7.13 | Einrichtung von Raucherzonen an Haltestellen des
Öffentlichen Personennahverkehrs
21/SVV/0511 Fraktion SPD |
| 6.5 | Transparenzsetzung Open-Government-Data
21/SVV/0593 Oberbürgermeister, Fachbereich
Verwaltungsmanagement | 7.14 | Radwege
21/SVV/0530 Ortsbeirat Grube |
| 7 | Wiedervorlagen aus den Ausschüssen - Anträge der Fraktionen | 7.15 | Planwerk Gewässer
21/SVV/0531 Ortsbeirat Grube |
| 7.1 | Wettbewerb ‚Kunst im Kreisverkehr‘
19/SVV/0809 Kathleen Krause,
Ortsvorsteherin Golm | 7.16 | Eine Freiflächensolaranlage für die Deponie Golm
21/SVV/0584 Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen,
SPD, DIE LINKE |
| | | 7.17 | Anbringung Gedenktafel für die Schüler Eylert, Tauer
und Douglas
21/SVV/0590 Fraktion AfD |
| | | 7.18 | Erinnerungsort im heutigen „Freiland“ für die Zwangsarbeiter der Arado Flugzeugwerke GmbH
21/SVV/0607 Fraktion AfD |

7.19	2-Jahres-Verträge für Künstler des Hans-Otto-Theaters 21/SVV/0609 Fraktion AfD	8.11	Sozialverträgliche Wohnnebenkosten für zukünftige Mieter im Stadtteil Kramprnitz 21/SVV/0769 Fraktion AfD
7.20	Zugang und Nutzung Digitaler Technologien für alle ermöglichen 21/SVV/0625 Stadtverordnete Heuer, Adler, Armbruster, Dr. Rüniger, Vandré, Finken, Heigl, L. Teuteberg	8.12	Einführung eines allgemeinen Sozialdienstes (ASD) im Schlaatz als Pilotprojekt 21/SVV/0862 Fraktionen SPD, DIE LINKE
7.21	Illegale Müllentsorgung vermeiden 21/SVV/0627 Fraktion Bürgerbündnis	8.13	Prioritäten im Baulandmodell 21/SVV/0853 Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
7.22	Bündnis für lebendige Innenstädte 21/SVV/0631 Fraktion CDU	8.14	Bereitstellung Eigenmittel zum Förderantrag Innovatives Wassermanagement 21/SVV/0837 Oberbürgermeister, FB Klima, Umwelt und Grünflächen
7.23	Hohe Energiestandards beim Bau von städtischen Gebäuden 21/SVV/0632 Fraktion Bündnis 90/Die Grünen	8.15	Beteiligungsrichtlinie Ortsbeiräte 21/SVV/0666 Ortsbeirat Golm
7.24	Untersuchung zur Optimierung Straßenreinigung/Winterdienst 21/SVV/0642 Fraktionen DIE LINKE und SPD	8.16	Breitbandförderung in Potsdam weiter voranbringen 21/SVV/0727 Fraktion CDU
7.25	Entwicklung einer Beteiligungsstrategie im STEK Verkehr der LHP 21/SVV/0644 Fraktion DIE LINKE	8.17	Kinder- und Jugendsport in der Landeshauptstadt Potsdam stärken 21/SVV/0728 Fraktion CDU
8	Anträge	8.18	Öffnung des Uferwegs am Groß Glienicker See 21/SVV/0744 Ortsbeirat Groß Glienicke
8.1	Beanstandung des Beschlusses - Unterbindung des Durchgangsverkehrs (Schleichwege) für LKW über 3,5 t durch das ‚Alte Rad‘ in Eiche 20/SVV/1500 Ortsbeirat Eiche	8.19	Gefahrlose und direkte Erreichbarkeit der sanierten Preußenhalle für Fußgänger und Radfahrer aus dem Ortsteil 21/SVV/0745 Ortsbeirat Groß Glienicke
8.2	Sportflächen im Potsdamer Norden 21/SVV/0857 Fraktionen DIE LINKE, SPD, Bündnis90/Die Grünen, CDU	8.20	Sitzungskalender 2022 21/SVV/0755 Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung
8.3	Wohnungsbau in Potsdam/B-Plan 162 am Angergrund 21/SVV/0849 Fraktion CDU	8.21	Ortsteilbeauftragte im Dialog mit Ortsbeiräten 21/SVV/0767 Ortsbeirat Fahrland
8.4	Einrichtung Jugendtreff am Südennde des Lustgartens 21/SVV/0771 Fraktion AfD	8.22	Weiterführung der Erstattung der Trichinenuntersuchungsgebühr 21/SVV/0799 Fraktion CDU
8.5	Prüfungsauftrag - Potentiale für zusätzlichen Wohnraum durch Aufstockung 21/SVV/0736 Fraktion Freie Demokraten	8.23	Sanierung der Terrassen am Ende des Birnenwegs / Feldflur 21/SVV/0801 Fraktion CDU
8.6	Sicherung Musikerviertel 21/SVV/0859 Fraktionen SPD, DIE LINKE, B90/die Grünen	8.24	Anlagerichtlinie für Finanzanlagen der Landeshauptstadt Potsdam 21/SVV/0804 Oberbürgermeister, FB Rechnungswesen und Steuern
8.7	Solaroffensive in der Landeshauptstadt Potsdam 21/SVV/0858 Fraktion Bündnis 90/Die Grünen	8.25	Zustimmung zum 1. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag vom 10.10.2007 über die Erschließung des Vorhabens Motorradfachmarkt Louis der Landeshauptstadt Potsdam 21/SVV/0807 Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung
8.8	Änderung des Gesellschaftsvertrages der Netzgesellschaft Potsdam GmbH sowie des Gesellschaftsvertrages der Energie und Wasser Potsdam GmbH 21/SVV/0806 Oberbürgermeister, Bereich Beteiligungsmanagement	8.26	Bebauungsplan Nr. 143 „Westliche Insel Neu Fahrland“ Beschluss zur Änderung des räumlichen Geltungsberreichs 21/SVV/0808 Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung
8.9	Vorbereitung Soziale Erhaltungssatzung der LHP 21/SVV/0861 Fraktion DIE LINKE		
8.10	Umsetzung des Baulandmobilisierungsgesetzes 21/SVV/0800 Fraktion CDU		

8.27	Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 143 „Westliche Insel Neu Fahrland“, Teilbereiche West und Südost 21/SVV/0809 Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung	8.39	Temporäre Aufstockung der Personalservicestelle 21/SVV/0854 Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
8.28	Errichtung eines Gymnasiums (14) am Standort Pappelallee/Reiherweg 21/SVV/0820 Oberbürgermeister, Geschäftsbereich Bildung, Kultur, Jugend und Sport	8.40	Machbarkeitsstudie Jagdschloss Am Stern 21/SVV/0855 Fraktionen DIE LINKE, SPD
8.29	Satzung der Landeshauptstadt Potsdam über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 des Baugesetzbuchs für Grundstücke für den Bereich „Bornstedt-Kirschallee / Amundsenstraße“ 21/SVV/0821 Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung	8.41	Transparenz über die Abfallentsorgung für Potsdamer Abfälle und Wertstoffe herstellen 21/SVV/0856 Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
8.30	Jahresabschluss zum 31.12.2019 des Kommunalen Immobilien Service (KIS) Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam und Entlastung der Werkleitung 21/SVV/0835 Oberbürgermeister, Kommunalen Immobilien Service	8.42	Förderung von Stecker-Solar Anlagen - so genannten Balkonkraftwerken - für private Haushalte 21/SVV/0860 Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
8.31	Neufassung der Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Potsdam 21/SVV/0836 Oberbürgermeister, Fachbereich Mobilität und technische Infrastruktur	9 Gremienbesetzung	
8.32	Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 162 „Kleingartenanlage Angergrund“ der Landeshauptstadt Potsdam 21/SVV/0838 Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung	9.1	Neubildung und Neubesetzung des Hauptausschusses 21/SVV/0747 Fraktion DIE aNDERE
8.33	Bebauungsplan Nr. 162 „Kleingartenanlage Angergrund“, Aufstellungsbeschluss 21/SVV/0844 Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung	9.1.1	Neubesetzung des Hauptausschusses, Mitglieder 21/SVV/0774 Fraktionen
8.34	Stellenbesetzung 100.000.01 - 1. Beigeordneter (m/w/d), zuständig für den Geschäftsbereich 1 - Finanzen, Investitionen und Controlling 21/SVV/0839 Oberbürgermeister, Fachbereich Personal und Organisation	9.1.2	Neubesetzung des Hauptausschusses, stellvertretende Mitglieder 21/SVV/0775 Fraktionen
8.35	Wahl des 1. Beigeordneten für den Geschäftsbereich 1 - Finanzen, Investitionen und Controlling 21/SVV/0840 Oberbürgermeister, Fachbereich Personal und Organisation	9.2	Neubildung des Werksausschusses des Kommunalen Immobilienservice (KIS) 21/SVV/0748 Fraktion DIE aNDERE
8.36	Berichterstattung über den Wärme- und Stromverbrauch des Kommunalen Immobilien Services (KIS) 21/SVV/0850 Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, DIE LINKE	9.2.1	Neubesetzung des Werksausschusses des Kommunalen Immobilien Service (KIS), Mitglieder und stellvertretende Mitglieder 21/SVV/0782 Fraktionen
8.37	Sozial-ökologische Nutzung kommunaler landwirtschaftlicher Flächen der LHP fördern 21/SVV/0851 Fraktionen DIE LINKE, Bündnis90/Die Grünen	9.3	Neubesetzung des Kuratoriums der Hans Otto Theater GmbH 21/SVV/0781 Fraktionen
8.38	Prüfung der städtischen Beteiligung am HBPG 21/SVV/0852 Fraktion DIE LINKE	9.4	Neubildung des Jugendhilfeausschusses 21/SVV/0863 Fraktion SPD
		9.4.1	Neubesetzung des Jugendhilfeausschusses der Landeshauptstadt Potsdam (der stimmberechtigten Mitglieder und deren Stellvertreter/-innen) 21/SVV/0867 Fraktionen
		9.5	Neuberufung einer sachkundigen Einwohnerin im Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion 21/SVV/0749 Fraktion DIE aNDERE
		9.6	Änderung in der Ausschussbesetzung 21/SVV/0864 Fraktionen
		10 Mitteilungsvorlagen	
		10.1	Sportförderbericht des Jahres 2020 21/SVV/0659 Oberbürgermeister, Geschäftsbereich Bildung, Kultur, Jugend und Sport
		10.2	Ergebnis der Prüfung zur Nutzung der Fläche gegenüber der Haltestelle „Campus Jungferensee“ 21/SVV/0670 Oberbürgermeister, FB Stadtplanung
		11	Aufträge der Stadtverordnetenversammlung an den Oberbürgermeister

- 11.1 Bericht bezüglich Weiterführung der Erstattung der Trichinenuntersuchungsgebühr gemäß Beschluss:
18/SVV/0574
- 11.1.1 Weiterführung der Erstattung der Trichinenuntersuchungsgebühr beim Schwarzwild
21/SVV/0811 Oberbürgermeister,
Fachbereich Ordnung und Sicherheit
- 11.2 Ergebnis bezüglich Kommunalen sozialer Wohnungsbau an der Döberitzer Straße in Fahrland gemäß Beschluss:
19/SVV/1308
- 11.2.1 Kommunalen sozialer Wohnungsbau an der Döberitzer Straße in Fahrland
21/SVV/0842 Oberbürgermeister, FB Stadtplanung
- 11.3 Bericht bezüglich Strukturen städtischer Gesellschaften im Bereich Wirtschaft gemäß Beschluss:
20/SVV/0437
- 11.3.1 Prüfauftrag Strukturen städtischer Gesellschaften im Bereich Wirtschaft - Prüfbericht
21/SVV/0812 Oberbürgermeister,
Wirtschaftsförderung
- 11.4 Ergebnis der Prüfung bezüglich Kosten einer einheitlichen Kitaelternbeitragsordnung 2021 gemäß Beschluss:
20/SVV/0946
- 11.4.1 Kosten einer einheitlichen Kitaelternbeitragsordnung 2021
21/SVV/0818 Oberbürgermeister, Fachbereich
Bildung, Jugend und Sport
- 11.5 Bericht bezüglich der Realisierung einer Skate-/Funsporthalle gemäß Beschluss:
20/SVV/1072
- 11.5.1 Skate- / Funsporthalle
21/SVV/0843 Oberbürgermeister,
Geschäftsbereich Bildung,
Kultur, Jugend und Sport
- Nicht öffentlicher Teil**
- 12 Feststellung der nicht öffentlichen Tagesordnung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des nicht öffentlichen Teils der Sitzung vom 02.06.2021
- 13 **Nicht öffentliche Anträge**
- 13.1 Änderung eines bestehenden Erbbaurechts in der Erich-Weinert-Straße
21/SVV/0773 Oberbürgermeister,
Kommunaler Immobilien Service
- 13.2 Grundstücksangelegenheit Humboldttring/Nuthestraße
21/SVV/0784 Oberbürgermeister,
Geschäftsbereich 1,
Kommunaler Immobilien Service
- 13.3 Bestellung einer Leiterin für den Fachbereich Verwaltungsmanagement
21/SVV/0802 Oberbürgermeister,
Fachbereich Personal und
Organisation
- 13.4 Bestellung eines Leiters für den Fachbereich Stadtplanung
21/SVV/0803 Oberbürgermeister,
Fachbereich Personal und
Organisation

Amtliche Bekanntmachung

Satzung über den Bebauungsplan SAN B 07 „Babelsberg Nord“ der Landeshauptstadt Potsdam

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 05.05.2021 den Bebauungsplan SAN B 07 „Babelsberg Nord“ der Landeshauptstadt Potsdam gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I. S. 1728 als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans wird hier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gegeben.

Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam tritt der Bebauungsplan SAN B 07 „Babelsberg Nord“ in Kraft.

Jedermann kann ihn und die dazugehörige Begründung bei der Landeshauptstadt Potsdam während der folgenden Zeiten einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Ort der Einsichtnahme

Landeshauptstadt Potsdam
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Bereich Stadterneuerung
Hegelallee 6 – 10, Haus 1, 3. Etage

Zeit der Einsichtnahme

dienstags 09:00 bis 13:00 Uhr
(außerhalb dieser Zeiten nur nach telefonischer Vereinbarung)

Information

Frau Hain, Zimmer 329,
Tel. (0331) 289 - 3215
stadterneuerung@rathaus.potsdam.de

Der Bebauungsplan wird mit der Begründung und der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen in das Internet eingestellt. Die Unterlagen können jederzeit unter www.potsdam.de/baurecht sowie unter <http://blp.brandenburg.de> eingesehen werden.

Im Bebauungsplan wird hinsichtlich der textlichen Festsetzung Nr. 5 zum Immissionsschutz auf die DIN-Vorschrift 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (Ausgabe November 1989) verwiesen. Die Vorschrift kann bei der Landeshauptstadt Potsdam im Fachbereich Stadtplanung, Hegelallee 6-10, Haus 1, 14476 Potsdam, während der Dienststunden eingesehen werden.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 73,4 ha und wird begrenzt durch:
nordwestliche Grenze Mühlenstraße, nordöstliche Grenze der Nuthestraße, Alt Nowawes Nr. 22 bis Nr. 32, Neue Straße Nr. 12A und gegenüberliegend Nr. 3 (jeweils östliche Grenze), rückwärtige Grenze Alt Nowawes 40 bis 42, südliche rückwärtige Grundstücksgrenzen der Garnstraße, Karl-Liebknecht-Straße (vor den Häusern Nr. 128 bis 135), Rudolf-Breitscheid-Straße 21 bis 25 (ungerade Nr.), westliche Grenze Daimlerstraße bis zur S-Bahntrasse, nördliche Grenze des Bahngrundstückes bis Rudolf-Breitscheid-Straße 85 außer Grundstück Karl-Liebknecht-Straße 138, Plantagenstraße außer Nr. 3 bis 9, Lessingstraße 1 und 4, Goethestraße 3 bis 19 sowie Goetheplatz, vom Goetheplatz zur Pasteurstraße ab Nr. 25 zur Bruno-H.-Bürgel-Straße 1, Semmelweißstraße 39 und 40, Concordiaweg südliche Grundstücke, Karl-Liebknecht-Straße gegenüberliegend Nr. 44 bis 47,

Grenzstraße incl. südliche Grundstücke, Alt Nowawes ab Nr. 114 und Wollestraße ab Nr. 63, Jutestraße bis Mühlenstraße.

Ausgenommen aus diesem Gebiet werden das Grundstück des Weberparks zwischen Alt Nowawes und Tuchmacherstraße (ehemals „VEB Deutsche Schallplatte“), der Friedhof südlich des Plantagenplatzes sowie die Geltungsbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne SAN-B 01a und SAN-B-04.

Hinweise:

a) gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BauGB

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 3 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

b) gemäß § 44 BauGB

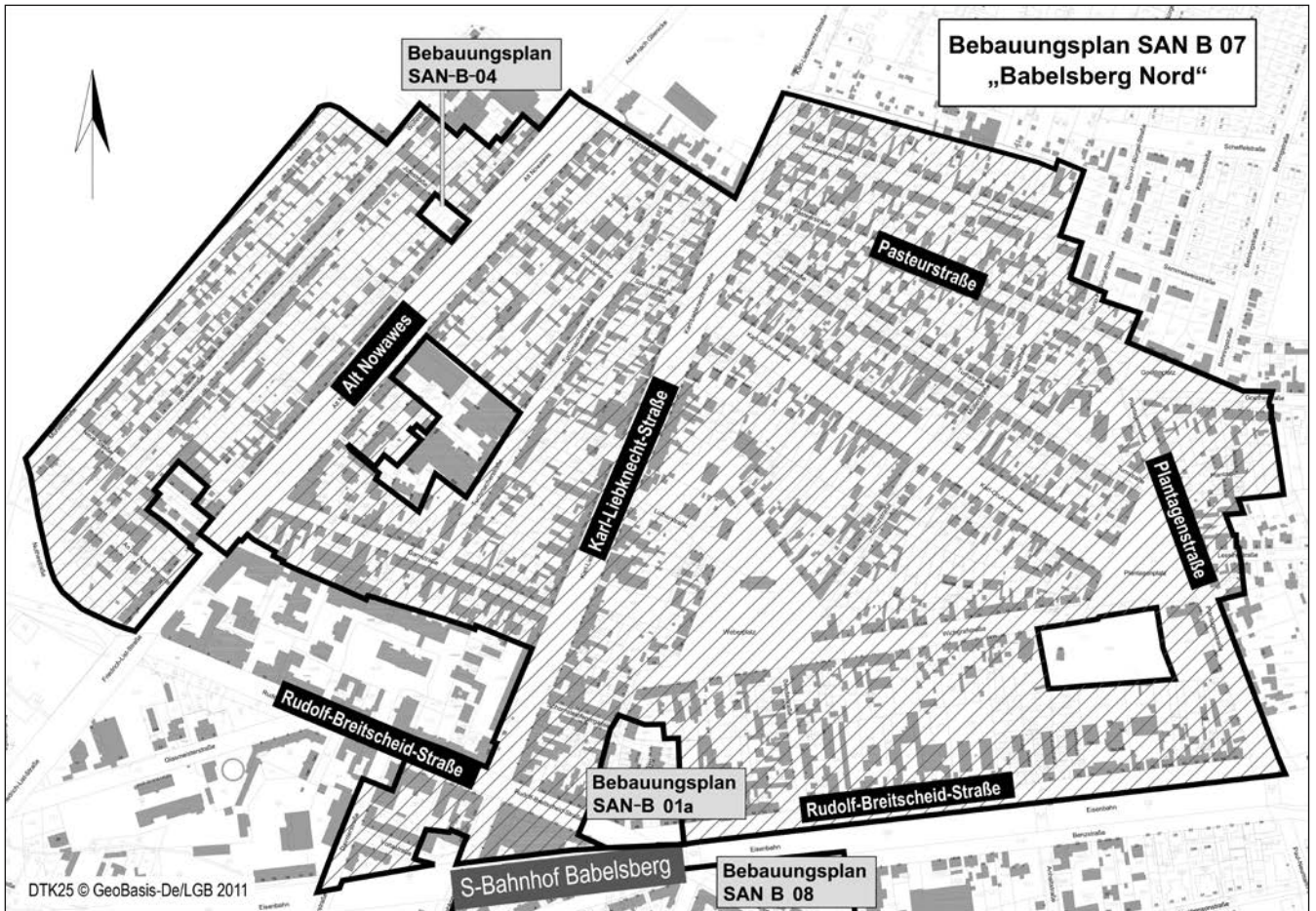
Sind durch den Bebauungsplan die in den §§ 39 – 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten, kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt sind.

Hinweise bezüglich Corona-Schutz (SARS-CoV-2):

- Die Unterlagen können bei der Landeshauptstadt Potsdam nach Anmeldung eingesehen werden.
- Die Einzelheiten dieser Möglichkeit der Einsichtnahme und einer etwaigen persönlichen Rücksprache werden auf telefonische oder Anfrage per Mail mitgeteilt.
- Es wird aber darum gebeten, die Möglichkeit der Einsichtnahme über das Internet auf der Seite der Landeshauptstadt oder der Seite des Landesportals (siehe oben) zu nutzen und von einem persönlichen Besuch abzusehen.
- Es wird darum gebeten, Stellungnahmen ausschließlich auf dem schriftlichen Weg postalisch (Landeshauptstadt Potsdam, Friedrich-Ebert-Straße 79/81, 14469 Potsdam) oder per Mail: stadterneuerung@rathaus.potsdam.de oder per Fax: 0331 289-3222 einzureichen.

Potsdam, den 16. Juli 2021

in Vertretung
Burkhard Exner
Bürgermeister
Finanzen, Investitionen und Controlling



Amtliche Bekanntmachung

Satzung über den Bebauungsplan SAN B 08 „Babelsberg Süd“ der Landeshauptstadt Potsdam

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 05.05.2021 den Bebauungsplan SAN B 08 „Babelsberg Süd“ der Landeshauptstadt Potsdam gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I. S. 1728 als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans wird hier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gegeben.

Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam tritt der Bebauungsplan SAN B 08 „Babelsberg Süd“ in Kraft.

Jedermann kann ihn und die dazugehörige Begründung bei der Landeshauptstadt Potsdam während der folgenden Zeiten einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Ort der Einsichtnahme

Landeshauptstadt Potsdam
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Bereich Stadterneuerung
Hegelallee 6 – 10,
Haus 1, 3. Etage

Zeit der Einsichtnahme

dienstags 09:00 bis 13:00 Uhr
(außerhalb dieser Zeiten nur
nach telefonischer Vereinbarung)

Information

Frau Hain, Zimmer 329,
Tel. (0331) 289 - 3215
stadterneuerung@rathaus.
potsdam.de

Der Bebauungsplan wird mit der Begründung und der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen in das Internet eingestellt. Die Unterlagen können jederzeit unter www.potsdam.de/baurecht sowie unter <http://blp.brandenburg.de> eingesehen werden.

Im Bebauungsplan wird hinsichtlich der textlichen Festsetzung Nr. 5 zum Immissionsschutz auf die DIN-Vorschrift 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (Ausgabe November 1989) verwiesen. Die Vorschrift kann bei der Landeshauptstadt Potsdam im Fachbereich Stadtplanung, Hegelallee 6-10, Haus 1, 14476 Potsdam, während der Dienststunden eingesehen werden.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 22 ha und wird begrenzt durch:

Von der Karl-Liebknecht Straße südlich der Bahn bis zur Großbeerenstraße Nr. 1 (westliche Grundstücksgrenze), Großbeerenstraße Nr. 1 bis 5 (ungerade), Friesenstraße (West- und Südgrenze), südlich rückwärtige Grundstücksgrenzen Dieselstraße 9 bis 15 (nur ungerade), südliche Begrenzung Dieselstraße bis Horstweg, Horstweg 4 (südliche Grenze), Großbeerenstraße Nr. 45 bis 63 (südliche Grundstücksgrenzen), Heinrich-von-Kleist-Straße 13 (südliche Grenze), Heinrich-von-Kleist (westl.

Straßenbegrenzung), Dieselstraße 52 bis 60 (südliche Grenze), Walter-Klausch-Straße (östlicher Gehweg), Großbeerenstraße Nr. 74 (östliche Grenze), Kopernikusstraße ab Nr. 41 bis 13 (ungerade), Kopernikusstraße 10 (östl. Grenze), Benzstraße 6, 7B (östl. Grenze), südliche Begrenzung der Bahntrasse bis Karl-Liebnecht-Straße.

Ausgenommen aus dem oben bezeichneten Gebiet wird der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans SAN-B 02.

Hinweise:

a) gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BauGB

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 3 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

b) gemäß § 44 BauGB

Sind durch den Bebauungsplan die in den §§ 39 – 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten, kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen (§ 44 Abs. 3

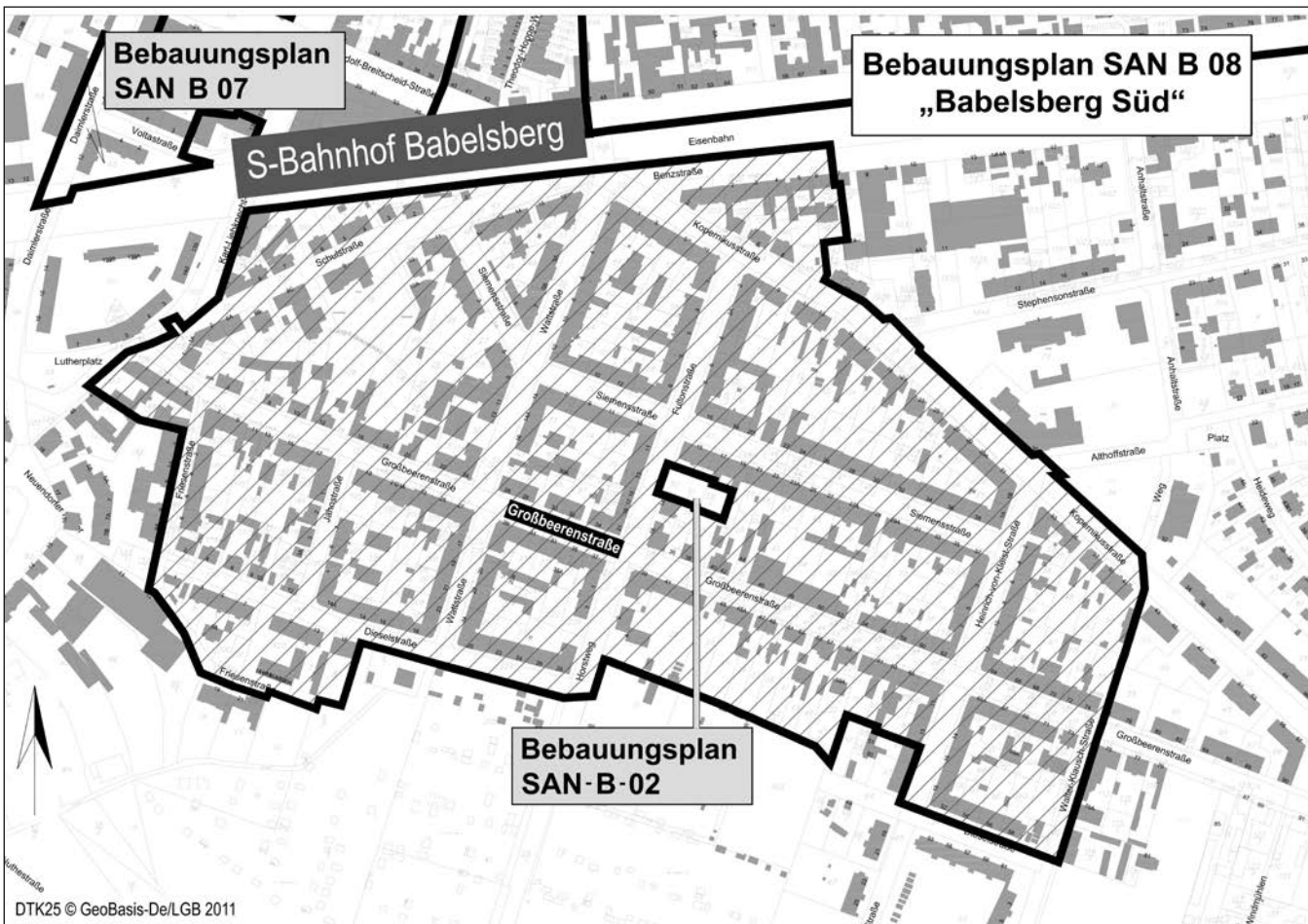
Satz 1 BauGB). Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt sind.

Hinweise bezüglich Corona-Schutz (SARS-CoV-2):

- Die Unterlagen können bei der Landeshauptstadt Potsdam nach Anmeldung eingesehen werden.
- Die Einzelheiten dieser Möglichkeit der Einsichtnahme und einer etwaigen persönlichen Rücksprache werden auf telefonische oder Anfrage per Mail mitgeteilt.
- Es wird aber darum gebeten, die Möglichkeit der Einsichtnahme über das Internet auf der Seite der Landeshauptstadt oder der Seite des Landesportals (siehe oben) zu nutzen und von einem persönlichen Besuch abzusehen.
- Es wird darum gebeten, Stellungnahmen ausschließlich auf dem schriftlichen Weg postalisch (Landeshauptstadt Potsdam, Friedrich-Ebert-Straße 79/81, 14469 Potsdam) oder per Mail: stadterneuerung@rathaus.potsdam.de oder per Fax: 0331 289-3222 einzureichen.

Potsdam, den 16. Juli 2021

in Vertretung
 Burkhard Exner
 Bürgermeister
 Finanzen, Investitionen und Controlling



Amtliche Bekanntmachung

Gestaltungssatzung „Babelsberg Nord“ der Landeshauptstadt Potsdam

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 05.05.2021 die folgende Satzung beschlossen:

Rechtsgrundlagen:

- § 87 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 8 und Abs. 10 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, [Nr. 5])
- § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl. I/19, [Nr. 38], S. 1).

§ 1 Geltungsbereich

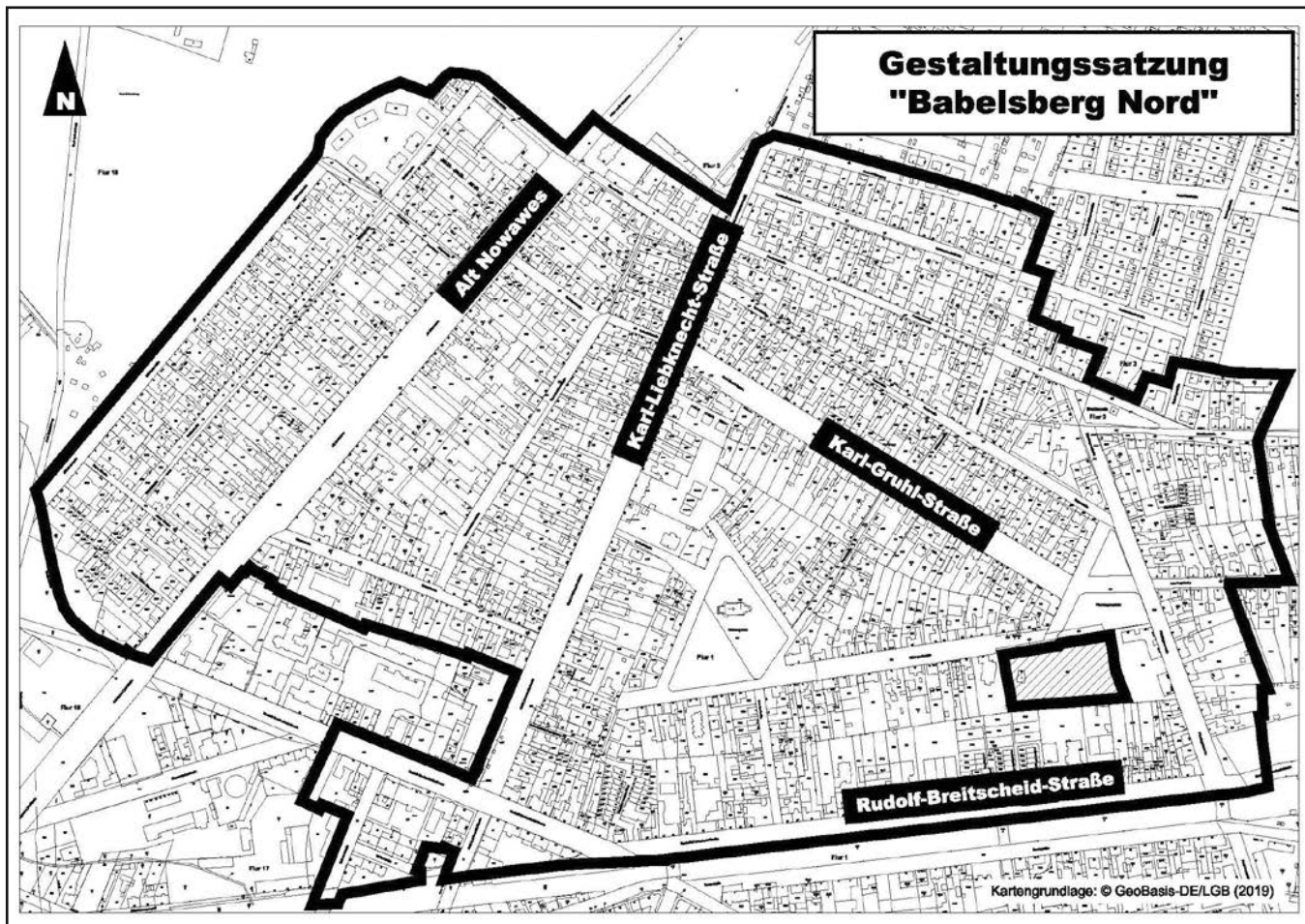
- (1) Die Satzung gilt für den in der Karte Gestaltungssatzung „Babelsberg Nord“ markierten, nördlich der Bahnlinie gelegenen Teil von Babelsberg und umfasst die folgenden Straßen:

Alt Nowawes 22-130 gerade, 39-107 ungerade
Behringstraße 1-5b ungerade
Bendastraße
Bruno-H.-Bürgel-Straße 1
Concordiaweg 60

Daimlerstraße 1, 4-12 gerade
Goetheplatz
Goethestraße 2-10 gerade, 1-25 ungerade
Grenzstraße
Jutestraße
Karl-Gruhl-Straße
Karl-Liebknecht-Straße 4-47, 91, 91a, 91b-127, 136-137
Kreuzstraße
Lessingstraße 1-5 ungerade, 2-16 gerade
Lutherstraße
Mühlenstraße 1-24 Müllerstraße
Neue Straße
Pasteurstraße 1-23 (ohne 23 A-C), 25-44
Plantagenhof
Plantagenplatz
Plantagenstraße
Rudolf-Breitscheid-Straße 15-37 ungerade, 32-38 gerade, 39-85 alle
Schornsteinfegergasse
Semmelweisstraße 1-40
Spindelstraße
Theodor-Hoppe-Weg Tuchmacherstraße Turnstraße
Voltastraße 2-7
Weberplatz Wichgrafstraße 1-28, 30
Wollestraße

- (2) Die Karte Gestaltungssatzung „Babelsberg Nord“ ist Bestandteil der Satzung. Im Zweifelsfall gilt die Darstellung der Karte.

Karte Geltungsbereich Babelsberg Nord



§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Vom Geltungsbereich dieser Satzung sind alle Grundstücke, samt Gebäuden, baulichen Anlagen und Freiflächen erfasst. Hinsichtlich der Entstehungszeit wird unter anderem nach den folgenden Haustypen unterschieden:
 - die Kolonistenhäuser des 18. Jahrhunderts (mit ihren späteren Anbauten)
 - die Bauten des 19. Jahrhunderts nach dem Vorbild der Kolonistenhäuser des 18. Jahrhunderts (s.g. Sekundärbauten)
 - die spätklassizistischen Wohnhäuser
 - die gründerzeitlichen Wohn-/ Mietshäuser
 - Bauten aus den 20iger und 30iger Jahren des 20. Jahrhunderts
 - einzelne bedeutende Bauten für die geschichtliche Entwicklung von Nowawes (wie z.B. Friedrichskirche, Bahnhof Babelsberg, die Schulbauten, der Friedhof)
 - die Gebäude der Nachkriegszeit bis 1990 (z.B. Wohnkomplex Wollestr. 64-74)
 - Nachwendebauten (z.B. Weberpark, Theodor-Hoppe-Weg)
- (2) Alle Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen, sowie bauliche Neuanlagen und Wiederaufbauten, die das äußere Erscheinungsbild und die Gestaltung betreffen, unterliegen den Festsetzungen dieser Satzung.
- (3) Nach § 59 Abs. 2 BbgBO gelten die Festsetzungen dieser Satzung unabhängig davon, ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen ist.
- (4) Gestalterische Festsetzungen in Bebauungsplänen, die sich mit dem räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung überschneiden haben Vorrang vor den Festsetzungen dieser Satzung. Über gestalterische Festsetzungen in Bebauungsplänen hinaus gelten die Festsetzungen dieser Satzung.
- (5) Die Bestimmungen des Denkmalschutzes bleiben von dieser Satzung unberührt.

§ 3 Fassadengliederung und Vorbauten, neue Baukörper

- (1) Gliedernde oder schmückende Fassadendetails sind, soweit im Bestand vorhanden, zu erhalten. Sind nicht mehr vorhandene Fassadengliederungen anhand von Planunterlagen oder Fotos nachweisbar, so ist die Rekonstruktion zulässig. Ursprünglich vorhandene Fassadenelemente wie Gesimse, Stuckornamente, Fenstereinfassungen und Mauervorlagen sind bei Erneuerung und Instandsetzung in ihrer ursprünglichen Art zu gestalten.
- (2) Die Straßenfassaden müssen durch eine durchlaufende, horizontale Gliederung wie Dachgesims, Traufbalken, Traufgesims oder –kasten vom Dach getrennt werden, so dass ein Vorsprung von 0,10 bis 0,20 m entsteht. Die Ausbildung eines Giebelgesimses ist nicht zulässig.
- (3) Gliederungselemente einer Fassade dürfen nicht durch Vordächer oder Kragdächer überdeckt werden. Gleiches gilt für gestaltbildende Zierelemente.
- (4) Vom öffentlichen Straßenraum einsehbare Drempel im Bestand sind zu erhalten. Neue Drempel sind bei Gebäuden mit mind. drei Vollgeschossen bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

- (5) Balkonüberdachungen sind als leichte Stahl-Glas-Konstruktionen nur hofseitig bei Neubauten zulässig. Rekonstruktionen nachgewiesener Balkonüberdachungen sind zulässig.
- (6) Straßenseitig sind Balkone nur einzeln auskragend zulässig. Altane (aufgeständerte Balkone) sind straßenseitig unzulässig.
- (7) Zur Einfassung von Balkonen und Loggien sind nur durchsehbare filigrane Stahlgeländer und massive Mauerwerksbrüstungen in der Oberflächengestaltung der Fassade (Putz oder Klinker) zulässig.
- (8) Erkerfenster dürfen die Brüstungs- und Sturzhöhen der angrenzenden Fenster nicht über- und unterschreiten. Erker müssen unterhalb der Traufe enden. Sie können mit einem Balkon im obersten Normalgeschoss oder mit einem Dach abgeschlossen werden. Erker und Balkone als Über-eckkonstruktionen mit Kragelementen, die sich auf die Giebel Fassaden erstrecken, sind nicht zulässig.
- (9) Zwerchhäuser sind bei Gebäuden straßenseitig zulässig, bei denen sich zwei oder mehr Geschosse unterhalb der Traufe befinden. Pro Gebäude ist jedoch höchstens ein Zwerchhaus zulässig, das entweder mittig oder seitlich am Gebäudeabschluss anzuordnen ist.
- (10) Freitreppen sind mit historischen Materialien wie Naturstein, Ziegeln oder Stahl auszuführen.
- (11) An der Fassade oder im Bereich der Dachflächen angebrachte außenliegende Klimageräte sind nur hofseitig zulässig und dürfen vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sein.

§ 4 Fassadenmaterialien und –farben

- (1) Aus der Entstehungszeit (vgl. § 2) erhaltene bzw. analog zu vergleichbaren Bautypen nachweisbare Putz-, Materialstrukturen und Farbgebungen sind straßenseitig und an Giebelflächen, die vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar sind, aufzuarbeiten oder bei Erneuerung in gleicher Art herzustellen. Die vom öffentlichen Straßenraum sichtbaren Fassadenflächen sind mit Glattputz zu versehen, insbesondere wenn die ursprüngliche Putzstruktur nicht erhalten bzw. nicht nachzuweisen ist.
- (2) Das nachträgliche Verkleiden von vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbaren Putzfassaden ist nur ausnahmsweise nach Prüfung im Einzelfall zulässig, wenn abschließend die ursprüngliche Putzstruktur bzw. ein Glattputz ausgebildet wird.

Nicht zulässig sind:

- Baustoffe, deren Erscheinungsbild ein anderes Material vortäuscht,
 - Materialien, die ein glänzendes, metallisches, reflektierendes oder gläsernes Erscheinungsbild aufweisen.
- (3) Sockel aus der Entstehungszeit (vgl. § 2) der Gebäude sind zu erhalten, die Rekonstruktion ist zulässig. Rücksprünge bezogen auf das Fassadenniveau sind nicht zulässig. Im Bestand vorhandene Versprünge zur Ziegelsteinvorlage sind zu erhalten. Bei Erneuerung ist Putz in einer bündigen Ausführung zur Gesamtfassade vorzusehen.

- (4) Für den Sockelbereich sind geputzte Flächen sowie gemauerte Ziegelflächen zulässig. Hierzu gehören auch Spaltklinker und Klinkerriemchen. Verkleidungen und Bekleidungen mit Fliesen, polierten Materialien wie Naturstein, Marmor, Spiegelflächen und Stahlplatten sind unzulässig. In Ausnahmefällen sind Naturstein- und Kunststeinsockel mit rauher und matter Oberflächenstruktur zulässig.
- (5) Alle mineralischen Oberflächen müssen nach Abschluss der Baumaßnahme ein mattes Erscheinungsbild aufweisen. Die Fassade von Neubauten ist in Putz oder Klinker mit matter Oberflächenstruktur auszuführen.
- (6) Sohlbankabdeckungen sind aus Zinkblech oder wenn im Bestand vorhanden auch aus Klinker oder Ziegel auszuführen. Bei Holzkastenfenstern mit Klappläden an Kolonistenhäusern und Sekundärbauten sind nur Holzfensterbänke zulässig. Andere Sohlbankausbildungen können, soweit aus der Entstehungszeit (vgl. § 2) des Gebäudes nachweisbar, gestattet werden.
- (7) Eingangsstufen im Bereich der Hauseingangstüren und Ladeneingängen sind aus Naturstein, Ziegel, Terrazzo und Metall zulässig. Die Materialien sind so auszuwählen, bzw. so zu behandeln, dass matte Oberflächen entstehen.
- (8) Verputzte oder gestrichene Fassaden sind in einem Farbton aus dem nachfolgend genannten Spektrum des Natural Color System (NCS) 2. Edition auszuführen:

Gelb bis Gelbrot:

S1005-Y	bis S1005-Y30R
S1010-Y	bis S1010-Y50R
S1020-Y	bis S1020-Y40R
S2020-Y10R	bis S2020-Y50R
S2030-Y10R	bis S2030-Y50R
S3010-Y	bis S3010-Y40R
S3020-Y	bis S3020-Y50R

Grau:

S2010-Y	bis S2010-Y50R
S2005-Y	bis S2005-Y50R
S1005-Y20R	bis S3005-Y20R
S1005-G80Y	bis S3005-G80Y
S1002-Y	bis S2502-Y

Grün bis Grüngelb:

S2005-G40Y	bis S2005-G90Y
S2010-G40Y	bis S2010-G90Y
S3010-G60Y	bis S3010-G90Y

Im Geltungsbereich der Denkmalschutzsatzung oder bei Einzeldenkmälern können abweichend verputzte oder gestrichene Fassaden entsprechend der nachgewiesenen Farbtöne einer restauratorischen Befunduntersuchung ausgeführt werden.

§ 5 Fassadenöffnungen, Fenster und Türen

- (1) Bei Fassaden von bestehenden Gebäuden ist straßen-, giebel- und hofseitig die Anordnung, das Format und die Größe der Wandöffnungen aus der Entstehungszeit (vgl. § 2) zu erhalten oder wiederherzustellen. Aufgrund mangelnder Belichtung können Ausnahmen zugelassen werden. Notwendige Be- und Entlüftungsöffnungen in der Fassade sind so anzuordnen, dass diese vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind. Die Brüstungshöhe der Fenster hat abgesehen von Schaufens- tern im Erdgeschoss mindestens 80 cm zu betragen.

- (2) Im gesamten Geltungsgebiet sind giebelseitige Fensteröffnungen bei Mehrgeschossern, die vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar sind, nicht zulässig. Aus Gründen mangelnder Belichtung können Ausnahmen gestattet werden. Beim Gebäudetypus der eingeschossigen Kolonistenhäuser (Weberhäuser) sind giebelseitige Fensteröffnungen nur unter Bezugnahme auf das Vorbild aus der Entstehungszeit (vgl. § 2) zulässig. Anordnung, Öffnungsmaße und Fensterformate, insbesondere der s.g. Traufkammerfenster, sind verbindlich einzuhalten. Zusätzliche giebelseitige Öffnungen sind nicht zulässig, Ausnahmen aufgrund denkmalpflegerischer Forderungen sind zulässig.
- (3) Abweichend von Abs. 1 sind im Bereich der Hoffassaden und bei Nebengebäuden französische Fenster an max. zwei Achsen erlaubt.
- (4) Fenster dürfen nur als Einzelfenster bzw. Fenstergruppen von zwei und drei Fenstern im stehenden Rechteckformat mit geradem Sturz oder einem Segmentbogen ausgebildet werden. Eine Fenstergruppe muss insgesamt ein stehendes Format haben.
- (5) Die Fenster sind mind. 0,10 m bis max. 0,20 m von der äußeren Fassadenebene zurückzusetzen, so dass eine ausreichende Leibungstiefe entsteht.
- (6) Fenster aus der Entstehungszeit (vgl. § 2) des Gebäudes sind zu erhalten, bei Erneuerung sind die Fenster in Anlehnung an historische Vorbilder in Holz auszuführen. Andere Materialien sind, soweit sie aus der Entstehungszeit (vgl. § 2) des Gebäudes vorhanden bzw. nachweisbar sind, zulässig. Kunststoff und Aluminium sind als Materialien für die Fenster im gesamten Geltungsbereich ausgeschlossen; dies gilt auch für Neubauten.
- (7) Jegliche Fensterteilung durch Kämpfer, Stulp oder Pfosten ist als konstruktive und funktionelle Teilung auszuführen. Soweit vorhanden oder nachweisbar sind straßenseitige Kastenfenster mit Fensterläden entsprechend dem historischen Vorbild auszustatten. Wenn erforderlich, sind Öffnungen für eine Zwangsentlüftung in Fenstern nicht sichtbar (z.B. in einer Aussparung der Wetterschenkel) einzufügen.
- (8) Für von außen sichtbare Rahmen, Pfosten, Stulp, Kämpfer und Sprossen werden folgende Breitenmaße einschließlich der jeweiligen Falze festgelegt:
- für den äußeren Rahmen incl. Fensterflügel max. 5,50 cm
 - für den unteren Querrahmen bis 9,50 cm
 - für den Stulp incl. Rahmen der Fensterflügel 10,00 – 13,00 cm
 - für den Pfosten incl. Rahmen der Fensterflügel sowie Stulp desselben Fensters 12,50 – 16,00 cm
 - für den Kämpfer incl. Rahmen der Fensterflügel 12,00 – 17,00 cm
 - für die Sprossen 2,00 – 3,50 cm.

Dabei ist ein Kämpfer breiter als ein Pfosten bzw. Stulp auszuführen. Beim Nachbau noch vorhandener Originalfenster aus der Entstehungszeit (vgl. § 2) des Gebäudes sind abweichende Maße zulässig. Regenschienen dürfen von außen nicht sichtbar sein. Die energetische Ertüchtigung sowie den Schallschutz verbessernde Maßnahmen an Bestandfenstern, sind durch den Einbau einer zusätzlichen Fensterebene, welche im Inneren der Gebäude angeordnet wird, zulässig.

- (9) Verspiegelte Glasflächen und Fensterscheiben sind nicht zulässig. Bleiverglasungen, Ornamentverglasungen und farbige bzw. getönte Gläser der Fenster- und Türscheiben sind nicht zulässig. Ausnahmen bilden Fenster, für die eine derartige Ausführung baugeschichtlich nachweisbar ist. Glasbausteine sind nur an nicht vom öffentlichen Straßenraum sichtbaren Fenstern zulässig. Bei Einbau von Wärmeschutzverglasung ist nur transparente, neutralfarbene Beschichtung gestattet.
- (10) Großflächige Verglasungen, wie verglaste Loggien und Wintergärten sind straßenseitig und in Bereichen, die vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind, nicht zulässig. Kunststoff ist auch bei diesen großflächigen Verglasungen unzulässig.
- (11) Treppenhausfenster sind im Bestand zu erhalten bzw. in Anlehnung an die Fenster aus der jeweiligen Entstehungszeit (vgl. §2) wiederherzustellen. Die diesen Fenstertyp kennzeichnende Fensteraufteilung ist beizubehalten.
- (12) Kellerfenster sind im Bestand zu erhalten bzw. nach vorhandenem Vorbild in Holz oder Stahl zu erneuern. Straßenseitige Lichtschächte sind bei Erneuerung in Mauerwerk oder Beton auszuführen.
- (13) Horizontale und vertikale Fensterbänder sind nicht zulässig.
- (14) Tore und Hauseingangstüren aus dem Bestand sind zu erhalten. Bei Erneuerung oder Ersatz sind sie diesem Erscheinungsbild anzugleichen und in Holz oder Stahl auszuführen. Die Leibungstiefe muss mind. 0,10 m betragen.
- (15) An Toren und Hauseingangstüren sind gewölbtes, farbiges oder Ornamentglas nicht zulässig. Aus der Entstehungszeit (vgl. § 2) des Gebäudes erhaltene gebliebene oder nachgewiesene, derartige Verglasungen sind zulässig. Bauzeitliche Gläser sind zu erhalten oder entsprechend dem vorhandenen Bestand zu ergänzen.
- (16) Durchfahrtstore und Garagentore sind mit zwei flügeligen Holz- oder Stahltoren, in Angleichung an die im Gebiet bauzeitlich nachweisbare Ausführung, vollkommen zu schließen.
- (17) Wandöffnungen im Sinne von Schaufenstern sind im Erdgeschoss nur bei Gebäuden mit zwei oder mehr Geschossen unterhalb der Traufe zulässig. Der Ladeneingang und ein benachbartes Schaufenster können auch als gestalterische Einheit ausgeführt werden. Schaufenster müssen ein stehendes Rechteckformat oder ein quadratisches Format mit geradem Sturz aufweisen. Davon abweichende, aus der Entstehungszeit (vgl. § 2) des Gebäudes erhaltene oder nachgewiesene Schaufenster sowie die nachträgliche Anpassung an den Sturz der übrigen Wandöffnungen des Erdgeschosses sind zulässig.
- (18) Benachbarte Schaufenster sind durch einen Pfeiler mit einer Mindestbreite von 0,50 m zu trennen.
- (19) Schaufenster sind so anzuordnen, dass der gestalterische und architektonische Zusammenhang mit den Fenstern der Obergeschosse auf der Grundlage folgender Festlegungen gewahrt bleibt:
- Schaufenster sind axial zu den darüber liegenden Fenstern der Obergeschosse anzuordnen. Die seitlichen Bezugslinien dieser Fenster dürfen nur so weit

überschritten werden, dass die Symmetrie gewahrt bleibt.

- Abweichend davon können Schaufenster zwischen den äußeren seitlichen Bezugslinien zweier darüber liegender Fensterachsen angeordnet sein.

- (20) Schaufensteranlagen sind in Holz oder Metall auszuführen. Schaufenster sind 0,10 m bis 0,20 m von der Fassadenfläche zurückgesetzt anzuordnen. Vorhandene Fensteranlagen in bündiger Anordnung sind entsprechend dem baugeschichtlichen Ursprung des Gebäudes zu erhalten.
- (21) Schaufenster mit einer Breite über 3,00 m sind durch glas-teilende Pfosten mit einer Breite zwischen 0,05 m und 0,15 m in Abschnitte zu gliedern. Die größte Glasfläche darf dabei max. 2,50 m in der Breite betragen. Stützen hinter Glasfronten gelten nicht als gliedernde Elemente.
- (22) Bei Eingeschossern sind zurückgesetzte Ladeneingänge nicht zulässig. Bei Zwei- und Mehrgeschossern sind erschließungs- bedingte Einschnitte für Ladeneingänge in Abhängigkeit von Treppenpodest und -lauf zulässig. Aus der Fassadenflucht heraus- kragende Schaufenster sind nicht zulässig.
- (23) Fenster, Schaufenster, Fensterläden, Türen und Tore sind in einem Farbton aus dem nachfolgend genannten Spektrum des Natural Color System (NCS) 2. Edition auszuführen:

Brauntöne:

S4010-Y10R	bis S4010-Y50R
S4020-Y	bis S4020-Y40R
S4030-Y	bis S4030-Y40R
S5010-Y10R	bis S5010-Y50R
S5020-Y	bis S5020-Y60R
S5030-Y	bis S5030-Y60R
S5040-Y10R	bis S5040-Y90R
S6010-Y10R	bis S6010-Y90R
S6020-Y	bis S6020-Y90R
S6030-Y10R	bis S6030-Y90R
S7010-Y10R	bis S7010-Y90R

Grautöne / Gebrochenes Weiß:

S3010-Y	bis S3010-Y30R
S2005-Y	bis S2005-Y30R
S0505-Y20R	bis S4005-Y20R

Grüntöne:

S5010-G10Y	bis S5010-G90Y
S5020-G30Y	bis S5020-G70Y
S6010-G10Y	bis S6010-G90Y

Im Geltungsbereich der Denkmalschutzsatzung oder bei Einzeldenkmälern können abweichend Farbtöne verwendet werden, die im Rahmen einer restauratorischen Befunduntersuchung nachgewiesen sind.

§ 6 Dächer und Dachfenster

- (1) Die Dachform und die Dachneigung bestehender Gebäude sind zu erhalten oder bei Umbau dem Zustand aus der Entstehungszeit (vgl. § 2) des Gebäudes anzupassen. Die Neigungswinkel der Dachflächen auf Vorder- und Rückseite des Gebäudes müssen gleich sein (symmetrische Dachneigung). Im Bestand vorhandene Mansarddächer mit unterschiedlichen Neigungswinkeln sind zu erhalten. Unterschiedliche Neigungswinkel sind zulässig, wenn die rückseitigen, seit-

- lichen Dachflächen oder die seitlichen Giebelflächen nicht vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar sind.
- (2) Die Dächer der an den Straßen gelegenen Gebäude sind als Satteldächer, Mansarddächer, Berliner Dächer, Walm- oder Krüppelwalmdächer auszuführen. Tonnendächer, Pultdächer und reine Flachdächer sind unzulässig. Pult- und Flachdächer sind nur bei untergeordneten Gebäuden bzw. Gebäudeteilen zulässig. Die Ausbildung von Staffelgeschossen ist bei Gebäuden die vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar sind, nicht zulässig.
 - (3) Die Dacheindeckung ist einheitlich auf der gesamten Dachfläche auszuführen. Bei vorhandenen Mansarddächern dürfen auf Teilflächen mit unterschiedlicher Dachneigung verschiedene Materialien verwendet werden. Bei Vorderhäusern mit nur einem Geschoss unterhalb der Traufe mit geneigten Dächern sind Biberschwanzziegel zu verwenden. Abhängig von der Entstehungszeit (vgl. § 2) des Gebäudes (18. bzw. 19. Jahrhundert) sind die Dachflächen als Doppel- oder Kronendeckung in ziegelroter Farbigkeit (unglasiert, nicht engobiert) auszubilden. Bei rückwärtigen Gebäuden sind auch andere keramische Dacheindeckungen möglich. Bei Gebäuden mit zwei oder mehr Geschossen unterhalb der Traufe sind geneigte Dachflächen entweder mit keramischen Dacheindeckungen (Biberschwanz- oder Falzziegel) in ziegelroter bis rotbrauner Farbigkeit oder mit Naturschieferplatten einzudecken. Dacheindeckungen bzw. Dachabdichtungen aus anthrazitfarbenem Bitumen bzw. Gründächer sind nur bei flach geneigten Dachflächen zulässig, die nicht vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind. Bei allen Gebäudetypen sind vorhandene, nachgewiesene oder sonstige Dacheindeckungen aus der Entstehungszeit (vgl. § 2) des Gebäudes bei Erneuerung zulässig. Die Festlegungen gelten ebenso für entsprechende Dachaufbauten wie z.B. Gauben.
 - (4) Sämtliche notwendigen Verblechungen auf dem Dach sind in Zinkblech auszuführen. Wenn aus der Entstehungszeit (vgl. § 2) des Gebäudes ein anderes Material (z.B. Kupfer) nachgewiesen werden kann, ist auch dieses zulässig.
 - (5) Bei Kolonistenhäusern und Sekundärbauten sind die Abschlussziegel ohne Holzverlattung anzuputzen. Ortgangziegel oder Windleisten aus Zinkblech sind nicht zulässig. Bei anderen Haustypen können auch Windleisten aus Zinkblech von max. 0,10 m Höhe verwendet werden. Diese Festlegungen gelten ebenso für entsprechende Dachaufbauten wie z.B. Gauben.
 - (6) Bei allen Gebäudetypen dürfen traufseitig Dachüberstände nicht mehr als 0,30 m, giebelseitig nicht mehr als 0,08 m in Bezug auf die Fassadenfläche vorspringen. Straßenseitig sind Traufgesimse, -balken oder -kästen auf eine max. Ausladung von 0,10- 0,20 m zu begrenzen. Die Dachkonstruktion inkl. Eindeckung darf die Traufausbildung nur max. 0,08 m überragen. Soweit im Bestand vorhanden bzw. nachweisbar, ist ein Dachüberstand bis max. 0,60 m zulässig. Bei allen Gebäudetypen sind abweichende Dach- und Gesimsüberstände, die anhand der bauzeitlichen Bestandspläne nachgewiesen werden, zu erhalten bzw. zu rekonstruieren.
 - (7) Dachkehlen sind mit dem Dacheindeckungsmaterial einzudecken oder soweit zu überdecken, dass konstruktiv unvermeidbare Blechverwahrungen nicht mehr sichtbar sind.
 - (8) Gaubenkonstruktionen sind mit Fenstern im stehenden Format auszuführen. Die Neigung der Abschleppungen darf bei Einzelgauben max. 7° betragen. Die Ausführung ist als Pult- oder Satteldach in Zink ggf. auch mit anthrazitfarbener Dachpappe zulässig. Bei breiteren Gauben mit Satteldach ist eine Neigung bis max. 12° zulässig. Fledermausgauben sind ausnahmsweise zulässig.
 - (9) Gauben sind in Beziehung zu den jeweiligen Fensterachsen der Fassade anzuordnen. Die Summe der Breiten der einzelnen Dachaufbauten darf die Hälfte der Gebäudebreite bzw. des Fassadenabschnittes nicht überschreiten. Abhängig von der Anzahl der Fensterachsen kann die Anordnung über den Fensterachsen, mittig zwischen zwei Fensterachsen oder als eigenständiges System auf der Dachfläche gestattet werden. Dabei ist eine Ordnung bezogen auf die Dachfläche und/oder die Fassadengliederung einzuhalten. Vor Gauben muss die Dachfläche in einer Breite von mind. 0,90 m durchlaufen. Der Abstand zum First hat das Maß von 1,00 m nicht zu unterschreiten. Zwischen den Seitenwänden benachbarter Gauben sowie zu Dachrandbereichen, Brandwänden bzw. angrenzenden Bauteilen muss ein Mindestabstand von 1,25 m bestehen. Alle Maßangaben sind bezogen auf die geneigte Dachfläche. Sind aus dem Bestand abweichende Maße für die Gauben nachweisbar, so sind die Gauben bei allen Gebäudetypen, entsprechend den überlieferten Plänen oder historischen Fotos zu rekonstruieren.
 - (10) Bei Gebäuden mit nur einem Geschoss unterhalb der Traufe sind Einzelgauben mit einer max. Breite von 1,30 m zulässig. Breitere Gauben sind mit einer max. Breite von 2,00 m zulässig, sofern sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind. Bei Gebäuden mit mehr als einem Geschoss unterhalb der Traufe sind Dachgauben als Einzelgauben mit einer Ansichtsfläche bis 2,50 m² zulässig. Eine Gaube mit zwei bis drei nebeneinanderliegenden Fenstern und einer Gesamtbreite bis max. 3,00 m ist über betonten Fassadenabschnitten im Bereich der Dachfläche zulässig.
 - (11) Die vorderen Ansichtsflächen von Gauben sind als Fenster auszuführen und müssen bei einer Fläche zwischen 0,30 m² und 1,00 m² eine senkrechte Teilung erhalten. Größere Gaubenfenster sind wie die Fenster der Normalgeschosse zu gliedern; ein Kämpfer ist ab einer Fensterrahmenhöhe von 1,50 m auszubilden. Die Höhe der Gaubenfenster ist in Abhängigkeit von den Proportionen der Gaube festzulegen. Der Fensterrahmen bei Einzelgauben darf bei Gebäuden mit nur einem Geschoss unterhalb der Traufe eine Höhe von max. 1,30 m und bei allen anderen Gebäuden eine Höhe von max. 1,50 m, bei breiteren Gauben eine Höhe bis zu 2,00 m betragen. Abweichungen sind in Bezug auf Fensterabmessungen und Fensterteilungen bei Fluchtfenstern unter Beachtung der erforderlichen lichten Öffnungsmaße (0,90 m x 1,20 m) zulässig.
 - (12) Bei Kolonistenhäusern und Sekundärbauten ist die äußere Seitenfläche der Gauben mit Holz zu verkleiden. Bei anderen Gebäuden müssen die Seitenwände der Gauben bei keramischer Dacheindeckung mit Holz oder Zinkblech, bei Schiefereindeckung der Dachflächen mit Schiefer oder Zinkblech verkleidet werden. Bei allen Gebäudetypen können die Seitenwände der Gauben auch als Fenster bzw. Festverglasungen ausgebildet werden. Bei allen Gebäudetypen ist die Ausbildung von Gauben als Stahl- Glas-Konstruktion, bestehend aus schlanken Stahlprofilen (sichtbare Konstruktion incl. Flügel max. 0,12 m) mit einem hohen Glasflächenanteil mit seitlicher und/oder oberer Verglasung zulässig. Zusätzliche Aufbauten für außenliegende Verschattungselemente dürfen nicht angebracht werden. Die

Ausbildung von Fensterteilungen, insbesondere des Kämpfers ist bei Stahl-Glas- Gauben nicht erforderlich.

- (13) Bei Vorderhäusern sind Dachflächenfenster mit einer Fläche über 0,25 m² nur auf Dachflächen zulässig, die nicht vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar sind. Der Einbau der Dachflächenfenster muss bündig mit der Dacheindeckung erfolgen. Konstruktionsbedingte Überstände, insbesondere für außenliegende Verschattungselemente etc. sind nicht erlaubt. Dacheinschnitte für Terrassen sind straßenseitig unzulässig. Sie können hofseitig innerhalb der Dachfläche zugelassen werden. Dabei darf der Abstand zum First das Maß von 1,00 m nicht zu unterschreiten. Zwischen den Seitenwänden benachbarter Dachterrassen sowie zu Dachrandbereichen, Brandwänden bzw. angrenzenden Bauteilen muss ein Mindestabstand von 1,25 m bestehen. Alle Maßangaben sind bezogen auf die geneigte Dachfläche. Abweichend davon können zusätzlich Öffnungen bzw. Fenster gestattet werden, die als notwendiger Dachausstieg bzw. der Entrauchung des Treppenhauses dienen.
- (14) Bei Gebäuden mit mehr als einem Geschoss unterhalb der Traufe können auch in Bereichen, die vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind, zusammenhängende Firstverglasungen innerhalb der Dachfläche gestattet werden. In begründeten Ausnahmefällen ist die Unterteilung der Firstverglasung zulässig. Die Aneinanderreihung von einzelnen Fensterelementen ist nicht zulässig. Der Einbau ist bündig zur Dacheindeckung bzw. mit max. Überstand von 0,10 m herzustellen. Die Verglasung darf eine max. Höhe von 1,50 m bezogen auf die geneigte Dachfläche nicht überschreiten. Der seitliche Abstand zu Dachrandbreiten, Brandwänden bzw. angrenzenden Bauteilen muss mind. 1,25 m betragen.
- (15) Technisch notwendige Dachaufbauten sind auf der vom öffentlichen Verkehrsraum und von öffentlichen Grünflächen abgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Sie dürfen das Erscheinungsbild des jeweiligen Gebäudes nicht mehr als unvermeidbar beeinflussen. Die Schornsteinköpfe der Kolonistenhäuser sind zu erhalten.
- (16) Anlagen zur Energiegewinnung (wie Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen) sind abweichend von Absatz 3 zulässig, sofern sie nicht vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind. Für die Anlagen gilt: Die Oberflächen sollen matt und nicht reflektierend sein. Auf Dachflächen über 15° Dachneigung muss eine technisch notwendige konstruktive Aufständering parallel zur Dachfläche erfolgen. Auf Dachflächen mit einer Dachneigung weniger als 15° kann die technisch notwendige konstruktive Aufständering auch mit einem Anstellwinkel größer als 15° gestattet werden. Bei Flachdächern können abweichend davon Ausnahmen zugelassen werden. Bei Gebäuden mit zwei oder mehr Geschossen unterhalb der Traufe können auch in Bereichen, die vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind entsprechend den Regelungen in Absatz 14 (Firstverglasungen) Anlagen zur Energiegewinnung gestattet werden. Die Festlegungen gelten auch für Neubauten. Ausnahmen sind für innovative Lösungen von Anlagen zur Energiegewinnung möglich (beispielsweise Solarziegel), wenn sich diese in Form, Größe, Materialität, Gestaltung und in den Proportionen in die städtebauliche Eigenart der Umgebung einfügen.

§ 7 Markisen, Überdachungen, Fensterläden, Rollläden, Kragdächer, Antennen

- (1) Die Anbringung von Markisen an der Fassade ist straßenseitig nur bei Schaufenstern im Erdgeschoss zulässig.
- (2) Die Markisen sind als bewegliche Markisen auszuführen. Die Halterungen, Konstruktionen und Verwahrungen von Markisen dürfen bei geschlossenem Zustand der Markise nicht über das äußere Maß der Fassadengliederungen hinausragen.
- (3) Markisen sind als Einzelmarkisen bezogen auf die jeweilige Breite des Schaufensters bzw. der Schaufenstergliederung auszubilden. Durchlaufende Markisen über mehrere Fenster- bzw. Türachsen sind nicht zulässig. Der Ladeneingang und ein unmittelbar benachbartes Schaufenster können mit einer Markise überdacht werden, wenn Eingang und Schaufenster eine gestalterische Einheit bilden.
- (4) Markisen dürfen die Fassadengliederung nicht unterbrechen. Die Markise ist in der Form des Sturzes auszuführen. Korbmarkisen sind nur möglich, wenn vorherrschende Gestaltungselemente wie z.B. ein Rundbogenfenster diese Markisenform erfordern.
- (5) Hinweis: Markisen, Überdachungen etc., die mit Werbung versehen sind, unterliegen der jeweils aktuellen Werbesatzung der Landeshauptstadt Potsdam und sind erlaubnispflichtig.
- (6) Überdachungen die dem Sonnen- bzw. Witterungsschutz dienen sind nur als freistehende oder mobile Konstruktionen zulässig. Als Überdachung gelten Sonnenschirme, Sonnensegel, freistehende Markisenanlagen, Zelte und Pavillons etc. Abweichungen sind in Paragraph 9 geregelt.
- (7) Pro Einzelhandels- bzw. Gastronomiebetrieb ist nur eine Art/Typ Überdachung bzgl. Form, Material, Größe und Farbe zulässig. Freistehende Überdachungen dürfen nur direkt über der Nutzungsfläche aufgestellt werden. So genannte Ampelschirme sind nicht zulässig.
- (8) Bei der Materialwahl der Überdachungen ist die Bespannung nur in textilem Material in gedeckten Farben zulässig. Bei der Farbgestaltung der Überdachungen sind grelle Farben unzulässig. Folien aller Art sind unzulässig. Fremdwerbung auf den Überdachungen ist unzulässig. Eine dezente Eigenwerbung am Randbereich der Überdachung kann zugelassen werden.
- (9) Überdachungen dürfen eine max. Höhe im geöffneten Zustand von 3,00 m nicht überschreiten. Überdachungen dürfen eine max. Kantenlänge bzw. einen Durchmesser von 4,00 m nicht überschreiten.
- (10) Für eine Überdachung darf nur die öffentliche Fläche in Anspruch genommen werden, die der Breite der Straßenfront des dazugehörigen Einzelhandels- bzw. Gastronomiebetriebes entspricht.
- (11) An Überdachungen, ebenso wie an Vordächern, Balkonen, etc. dürfen keine Waren aufgehängt werden.
- (12) Überdachungen dürfen nur in Bodenhülsen befestigt werden. Ortsfeste Verankerungen (Bodenhülsen etc.) sind nur unter Berücksichtigung stadtgestalterischer, tief- bautechnischer und verkehrlicher Belange zulässig. In Bereichen, in denen es nicht möglich ist, Bodenhülsen für Überdachungen in den Boden einzulassen (Untertunnelung, oberflächennahe Ver- und Entsorgungsleitungen, Fundamente, Kellerdecken etc.) dürfen ausnahmsweise mobile Befestigungen/Schirmständer verwendet werden.

- (13) Fensterläden und Fensterkästen sind zu erhalten. Bei Erneuerung sind sowohl Fensterläden, als auch Fensterkästen baugleich bzw. in Anlehnung an die nachgewiesenen Muster zu rekonstruieren. Nach der im Geltungsbereich weit verbreiteten Ausführung sind die Scharniere der Fensterläden am äußeren Holzrahmen des Holzkastenfensters soweit vorhanden, ohne seitlichen Abstand anzubringen.
- (14) Rollläden für Fenster, die vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind, sind ausschließlich in Holz zulässig. Rollläden für Schaufenster sind in Holz oder Leichtmetall auszuführen.
- (15) Vom öffentlichen Raum aus sichtbare Rollläden müssen mind. 0,10 m hinter der Fassadenebene liegen und dürfen im geöffneten Zustand nicht sichtbar sein. Der nachträgliche Einbau von Rollläden darf die Dimension oder Proportion des Fensters nicht verändern. Außenliegende aufgesetzte Rollladenkästen sind nicht zulässig. Laufschienen sind so im Putz bzw. Mauerwerk einzulassen, dass die straßen- und giebelseitig nicht sichtbar sind. Die Schürzen sind, soweit vorhanden, zu erhalten.
- (16) Sonnenschutzanlagen an den Fenstern können straßenseitig als Holzjalousetten oder Stoffbahnen, hofseitig auch in Leichtmetall ausgeführt werden.
- (17) Rollläden der Fenster bzw. Sonnenschutzanlagen müssen auf der gesamten Fassade bzw. den Fassadenabschnitten farbig einheitlich und baugleich ausgeführt werden. Rollladenkästen und Sonnenschutzanlagen dürfen nicht außenliegend angebracht werden, sondern müssen innerhalb der Fensteröffnungen liegen.
- (18) Vordächer, Kragdächer oder andere den Zusammenhang zwischen den Geschossen unterbrechende Bauglieder sind nicht zulässig. Ausnahmen bestehen bei der Überdachung des rückwärtigen bzw. Hofeinganges mit einem Kragdach.
- (19) Antennen- und Satellitenempfangsanlagen, nachfolgend Antennen genannt, sind als Unterdachantenne auszuführen, sofern dies die örtliche Empfangssituation und die Konstruktion des Dachraumes zulassen. Bei notwendiger äußerer Anbringung ist bei Flachdächern ein Standort im rückwärtigen Viertel der Dachfläche und bei geneigten Dachflächen ein Standort auf der zur erschließenden Straße abgewandten Seite der Dachfläche zu wählen. Bei geneigten Dachflächen darf die Antenne nicht mehr als 1,00 m über den höchsten Punkt der Dachfläche hinausragen. Die Anordnung von Antennen an Fassaden oder Balkonen, die vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind, sowie Antennen im Bereich von Vorgärten sind nicht zulässig.
- (20) Kabel, Befestigungen, Leitungen, Rohre und dergleichen sind auf straßenseitigen und seitlichen Dach-, Fassaden- oder sonstigen Außenwandflächen nicht zulässig. Ausnahmen bestehen für Sicherheitsleitern auf Dachflächen, für Dachrinnen und Fallrohre sowie für Schneefanggitter.
- (3) Einfriedungen und Einhausungen von Abfallbehältern und Müllcontainern dürfen in Holz, Metall oder Stein ausgeführt werden. Sie dürfen auch eingegrünt werden.
- (4) Briefkästen und Klingelanlagen können in Holzlattenzäune und Mauern bündig integriert werden. Die Integration in schmiedeeiserne Zäune ist nicht möglich.
- (5) Straßenseitige Einfriedungen sind als blickdichte Holzlattenzäune bzw. -tore, in Sichtmauerwerk bzw. verputztem Mauerwerk in Verbindung mit Holzlattentoren oder als metallene Gitter auf einem Sockel aus Klinkern oder Beton auszuführen. Die Verwendung von Stacheldraht, Maschendraht oder Stabmattenzäunen als sichtbare Eingrenzung ist nicht zulässig.
- (6) Holzlattenzäune und Mauern sind in einer Höhe bis maximal 1,80 m auszuführen. Metallene Einfriedungen dürfen straßenseitig eine mittlere Höhe bis zu 1,40 m aufweisen. Diese Festlegung gilt nicht, soweit es sich um die Rekonstruktion von Einfriedungen aus der Entstehungszeit (vgl. § 2) des Gebäudes handelt.
- (7) Vorgärten sind mit offenen Zäunen (metallene Gitter auf einem Sockel aus Klinker oder Beton) einzufrieden.
- (8) Straßenseitige Grundstückseinfriedungen sind direkt an die Grundstücksgrenze zu setzen und dürfen nicht eingerückt auf dem Grundstück angeordnet werden.

§ 9 Abweichungen

- (1) Abweichungen sind zulässig zu den Festlegungen der §§ 3, 4, 5, 6, 7 und 8.
- (2) Abweichungen sind schriftlich zu beantragen und zu begründen
- (3) Abweichungen werden genehmigt, wenn sie aus Gründen des Brandschutzes, der Barrierefreiheit oder anderen rechtlichen Anforderungen erforderlich sind.
- (4) Bei Neubauten werden Abweichungen hinsichtlich der Materialien von Bauteilen und Gebäudeteilen genehmigt, wenn sie nicht vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind.
- (5) Die Abweichung ist zu genehmigen, wenn städtebaulich gleichwertige Lösungen beantragt sind, welche hinsichtlich des verwendeten Materials und des Erscheinungsbilds ortstypisch sind und sich einfügen oder auf Grundlage von denkmalpflegerischen Befunden.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 85 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

§ 8 Außenanlagen, Nebenanlagen, Garagen, Carports und Einfriedungen

- (1) Vom Straßenraum sichtbare Garagen sind ausschließlich aus Mauerwerk oder Beton mit Glattputz zulässig.
- (2) Carports, Fahrradabstellanlagen einschließlich ihrer Überdachungen sowie Garten- und Gerätehäuser dürfen in Holz, Metall oder Stein ausgeführt werden. Sie dürfen auch eingegrünt werden.
- entgegen den Anforderungen in § 3 Fassadengliederungen ausführt, ändert oder beseitigt;
 - entgegen § 3 Balkone, Erker, Loggien oder Zwerchhäuser errichtet, ändert oder beseitigt;
 - entgegen den Anforderungen in § 4 Fassaden, Tore, Türen und Fenster farbig gestaltet;
 - entgegen den Anforderungen in § 5 Fenster und Türen erneuert, ändert oder beseitigt;
 - entgegen den Anforderungen in § 6 Dacheindeckungen mit anderen Materialien vornimmt bzw. Dachausbauten erricht

tet, ändert oder beseitigt;

- entgegen den Anforderungen in § 7 Sicht- und Sonnenschutzelemente ausführt, ändert oder beseitigt;
- entgegen den Anforderungen in § 8 Vorgartengestaltungen und Einfriedungen errichtet, ändert oder beseitigt.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 85 Abs. 3 BbgBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

§ 11 In-Kraft-Treten

- (1) Die Gestaltungssatzung tritt mit dem Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Potsdam, den 29. Juni 2021

*Mike Schubert
Oberbürgermeister*

Hinweise zur Gestaltungssatzung „Babelsberg Nord“

Die Gestaltungssatzung mit der Karte des Geltungsbereichs und der Begründung sowie die Broschüre (Satzungstext mit Erläuterungen) liegen dauerhaft zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung Potsdam, Fachbereich Stadtplanung, Bereich Stadterneuerung während der Dienstzeiten aus. Über den Inhalt kann Auskunft verlangt werden.

Ort der Einsichtnahme: Landeshauptstadt Potsdam,
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung,
Bereich Stadterneuerung
Hegelallee 6 – 10,
Haus 1, 3. Etage

Zeit der Einsichtnahme: dienstags 09:00 bis 13:00 Uhr
(außerhalb dieser Zeiten nur nach telefonischer Vereinbarung)

Information: Frau Hain, Zimmer 329,
Tel.:0331/289-3215
stadterneuerung@rathaus.potsdam.de

Die Gestaltungssatzung „Babelsberg Nord“ samt den vorerwähnten Unterlagen wird ergänzend in das Internet eingestellt. Sie kann jederzeit unter <https://www.potsdam.de/satzungen-aus-dem-bau-und-planungsbereich> eingesehen werden.

Hinweise bezüglich Corona-Schutz (SARS-CoV-2):

- Die Unterlagen können bei der Landeshauptstadt Potsdam nach Anmeldung eingesehen werden.
- Die Einzelheiten dieser Möglichkeit der Einsichtnahme und einer etwaigen persönlichen Rücksprache werden auf telefonische oder Anfrage per Mail mitgeteilt.
- Es wird aber darum gebeten, die Möglichkeit der Einsichtnahme über das Internet auf der Seite der Landeshauptstadt oder der Seite des Landesportals (siehe oben) zu nutzen und von einem persönlichen Besuch abzusehen.
- Es wird darum gebeten, Stellungnahmen ausschließlich auf dem schriftlichen Weg postalisch (Landeshauptstadt Potsdam, Friedrich-Ebert-Straße 79/81, 14469 Potsdam) oder per Mail: stadterneuerung@rathaus.potsdam.de oder per Fax: 0331 289-3222 einzureichen.

Potsdam, den 26. Juli 2021

*Mike Schubert
Oberbürgermeister*

Amtliche Bekanntmachung

Gestaltungssatzung „Babelsberg Süd“ der Landeshauptstadt Potsdam

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 05.05.2021 die folgende Satzung beschlossen:

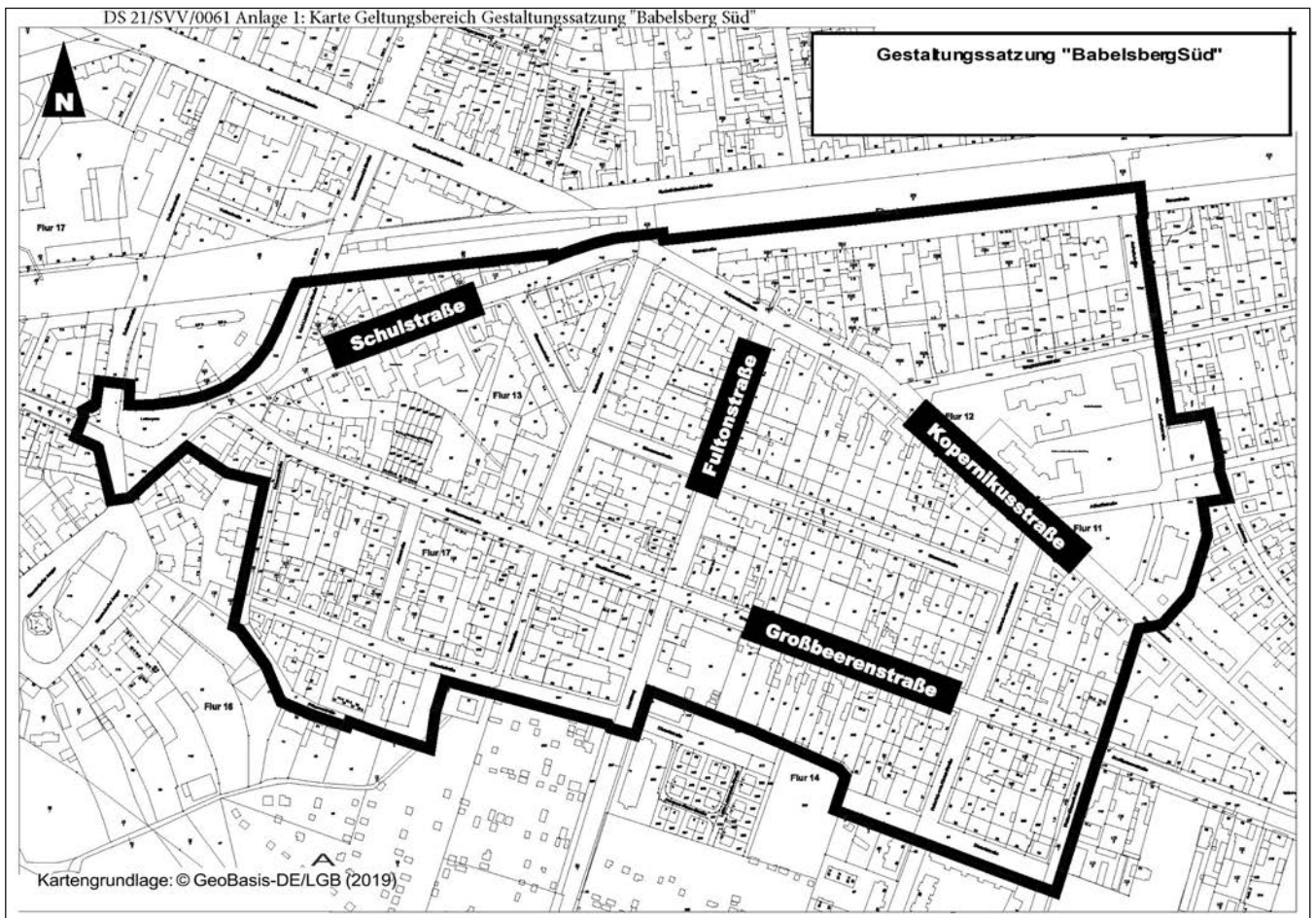
Rechtsgrundlagen:

- § 87 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 8 und Abs. 10 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, [Nr. 5])
- § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl. I/19, [Nr. 38], S. 1).

Althoffstraße (außer 1-23),
Anhaltstraße 3,
Benzstraße 1-19,
Dieselstraße 1-16, 18-28 gerade und 52-60 gerade,
Friesenstraße 2-10A gerade,
Fultonstraße, Großbeerenstraße 1-74B,
Heinrich-von-Kleist-Straße, Horstweg 1-4,
Jahnstraße,
Karl-Liebknecht-Straße 1-3,
Kopernikusstraße 1-32, 33-41 ungerade,
Lutherplatz 1, 2,
Schulstraße,
Siemensstraße,
Stephensonstraße 1-22,
Walter-Klausch-Straße 1, 1A, 1B,
Wattstraße.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für den in der Karte „Geltungsbereich Babelsberg Süd“ markierten, südlich der Bahnlinie gelegenen Teil von Babelsberg und umfasst folgende Straßen:
- (2) Die Karte „Geltungsbereich Babelsberg Süd“ ist Bestandteil der Satzung. Im Zweifelsfall gilt die Darstellung in der Karte. Gestaltungssatzung „Babelsberg Süd“



Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB (2019)

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Vom Geltungsbereich dieser Satzung sind alle Grundstücke, samt Gebäuden, baulichen Anlagen und Freiflächen erfasst. Hinsichtlich der Entstehungszeit wird unter anderem nach den folgenden Haustypen unterschieden:
 - die Kolonistenhäuser des 18. Jahrhunderts (mit ihren späteren Anbauten)
 - die Bauten des 19. Jahrhunderts nach dem Vorbild der Kolonistenhäuser des 18. Jahrhunderts (s.g. Sekundärbauten)
 - die spätklassizistischen Wohnhäuser
 - die gründerzeitlichen Wohn-/ Mietshäuser
 - Bauten aus den 20iger und 30iger Jahren des 20. Jahrhunderts
 - einzelne bedeutende Bauten für die geschichtliche Entwicklung von Neuendorf bzw. Nowawes (wie z.B. die Schulbauten und die kirchlichen Gebäude)
- (2) Alle Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen, sowie bauliche Neuanlagen und Wiederaufbauten, die das äußere Erscheinungsbild und die Gestaltung betreffen, unterliegen den Festsetzungen dieser Satzung.
- (3) Nach § 59 Abs. 2 BbgBO gelten die Festsetzungen dieser Satzung unabhängig davon, ob ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen ist.
- (4) Gestalterische Festsetzungen in Bebauungsplänen, die sich mit dem räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung überschneiden haben Vorrang vor den Festsetzungen dieser Satzung. Über gestalterische Festsetzungen in Bebauungsplänen hinaus gelten die Festsetzungen dieser Satzung.
- (5) Die Bestimmungen des Denkmalschutzes bleiben von dieser Satzung unberührt.

§ 3 Fassadengliederung und Vorbauten; neue Baukörper

- (1) Gliedernde oder schmückende Fassadendetails sind, soweit im Bestand vorhanden, zu erhalten. Sind nicht mehr vorhandene Fassadengliederungen anhand von Planunterlagen oder Fotos nachweisbar, so ist die Rekonstruktion zulässig. Ursprünglich vorhandene Fassadenelemente wie Gesimse, Stuckornamente, Fenstereinfassungen und Mauervorlagen sind bei Erneuerung und Instandsetzung in ihrer ursprünglichen Art zu gestalten.
- (2) Die Straßenfassaden müssen durch eine durchlaufende, horizontale Gliederung wie Dachgesims, Traufbalken, Traufgesims oder –kanten vom Dach getrennt werden, so dass ein Vorsprung von 0,10 bis 0,20 m entsteht. Die Ausbildung eines Giebelgesimses ist nicht zulässig.
- (3) Gliederungselemente einer Fassade dürfen nicht durch Vordächer oder Kragdächer überdeckt werden. Gleiches gilt für gestaltbildende Zierelemente.
- (4) Vom öffentlichen Straßenraum einsehbare Drepel im Bestand sind zu erhalten. Neue Drepel sind bei Gebäuden mit mind. drei Vollgeschossen bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.
- (5) Balkonüberdachungen sind als leichte Stahl-Glas-Konstruktionen nur hofseitig bei Neubauten zulässig. Rekonstruktionen nachgewiesener Balkonüberdachungen sind zulässig.

- (6) Straßenseitig sind Balkone nur einzeln auskragend zulässig. Altane (aufgeständerte Balkone) sind straßenseitig unzulässig.
- (7) Zur Einfassung von Balkonen und Loggien sind nur durchsehbare filigrane Stahlgeländer und massive Mauerwerksbrüstungen in der Oberflächengestaltung der Fassade (Putz oder Klinker) zulässig.
- (8) Erkerfenster dürfen die Brüstungs- und Sturzhöhen der angrenzenden Fenster nicht über- und unterschreiten. Erker müssen unterhalb der Traufe enden. Sie können mit einem Balkon im obersten Normalgeschoss oder mit einem Dach abgeschlossen werden. Erker und Balkone als Über-eckkonstruktionen mit Kragelernen, die sich auf die Giebelfassaden erstrecken, sind nicht zulässig.
- (9) Zwerchhäuser sind bei mehrgeschossigen Gebäuden straßenseitig zulässig. Pro Gebäude ist jedoch höchstens ein Zwerchhaus zulässig, das entweder mittig oder seitlich am Gebäudeabschluss anzuordnen ist.
- (10) Freitreppen sind mit historischen Materialien wie Naturstein, Ziegeln oder Stahl auszuführen.
- (11) An der Fassade oder im Bereich der Dachflächen angebrachte außenliegende Klimageräte sind nur hofseitig zulässig und dürfen vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sein.

§ 4 Fassadenmaterialien und –farben

- (1) Aus der Entstehungszeit (vgl. § 2) erhaltene bzw. analog zu vergleichbaren Bautypen nachweisbare Putz-, Materialstrukturen und Farbgebungen sind straßenseitig und an Giebelflächen, die vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar sind, aufzuarbeiten oder bei Erneuerung in gleicher Art herzustellen. Die Fassadenflächen sind mit Glattputz zu versehen, insbesondere wenn die ursprüngliche Putzstruktur nicht erhalten bzw. nicht nachzuweisen ist.
- (2) Das nachträgliche Verkleiden von vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbaren Putzfassaden ist nur ausnahmsweise nach Prüfung im Einzelfall zulässig, wenn abschließend die ursprüngliche Putzstruktur bzw. ein Glattputz ausgebildet wird.

Nicht zulässig sind:

 - Baustoffe, deren Erscheinungsbild ein anderes Material vortäuscht,
 - Materialien, die ein glänzendes, metallisches, reflektierendes oder gläsernes Erscheinungsbild aufweisen.
- (3) Sockel aus der Entstehungszeit (vgl. § 2) der Gebäude sind zu erhalten, die Rekonstruktion ist zulässig. Rücksprünge bezogen auf das Fassadenniveau sind nicht zulässig. Im Bestand vorhandene Versprünge zur Ziegelsteinvorlage sind zu erhalten. Bei Erneuerung ist Putz in einer bündigen Ausführung zur Gesamtfassade vorzusehen.
- (4) Für den Sockelbereich sind geputzte Flächen sowie gemauerte Ziegelflächen zulässig. Hierzu gehören auch Spaltklinker. Verkleidungen und Bekleidungen mit Riemchen oder Fliesen, polierten Materialien wie Naturstein, Marmor, Spiegelflächen und Stahlplatten sind unzulässig. In Ausnahmefällen sind Naturstein- und Kunststeinsockel mit rauher und matter Oberflächenstruktur zulässig.

- (5) Alle mineralischen Oberflächen müssen nach Abschluss der Baumaßnahme ein mattes Erscheinungsbild aufweisen. Die Fassade von Neubauten ist in Putz oder Klinker mit matter Oberflächenstruktur auszuführen.
- (6) Sohlbankabdeckungen sind aus Zinkblech oder wenn im Bestand vorhanden auch aus Klinker oder Ziegel auszuführen. Bei Holzkastenfenstern mit Klappläden an Kolonistenhäusern und Sekundärbauten sind nur Holzfensterbänke zulässig. Andere Sohlbankausbildungen können, soweit aus der Entstehungszeit (vgl. § 2) des Gebäudes nachweisbar, gestattet werden.
- (7) Eingangsstufen im Bereich der Hauseingangstüren und Ladeneingängen sind aus Naturstein, Ziegel, Terrazzo und Metall zulässig. Die Materialien sind so auszuwählen bzw. zu behandeln, dass matte Oberflächen entstehen.
- (8) Verputzte oder gestrichene Fassaden sind in einem Farbton aus dem nachfolgend genannten Spektrum des Natural Color System (NCS) 2. Edition auszuführen:

Gelb bis Gelbrot:

S1005-Y	bis S1005-Y30R
S1010-Y	bis S1010-Y50R
S1020-Y	bis S1020-Y40R
S2020-Y10R	bis S2020-Y50R
S2030-Y10R	bis S2030-Y50R
S3010-Y	bis S3010-Y40R
S3020-Y	bis S3020-Y50R

Grau:

S2010-Y	bis S2010-Y50R
S2005-Y	bis S2005-Y50R
S1005-Y20R	bis S3005-Y20R
S1005-G80Y	bis S3005-G80Y
S1002-Y	bis S2502-Y

Grün bis Grüngelb:

S2005-G40Y	bis S2005-G90Y
S2010-G40Y	bis S2010-G90Y
S3010-G60Y	bis S3010-G90Y

Im Geltungsbereich der Denkmalbereichssatzung oder bei Einzeldenkmalen können abweichend verputzte oder gestrichene Fassaden entsprechend der nachgewiesenen Farbtöne einer restauratorischen Befunduntersuchung ausgeführt werden.

§ 5 Fassadenöffnungen, Fenster und Türen

- (1) Bei Fassaden von bestehenden Gebäuden ist straßen-, giebel- und hofseitig die Anordnung, das Format und die Größe der Wandöffnungen aus der Entstehungszeit (vgl. § 2) zu erhalten oder wiederherzustellen. Aufgrund mangelnder Belichtung können Ausnahmen zugelassen werden. Notwendige Be- und Entlüftungsöffnungen in der Fassade sind so anzuordnen, dass diese vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind. Die Brüstungshöhe der Fenster hat abgesehen von Schaufenstern im Erdgeschoss mindestens 80 cm zu betragen.
- (2) Abweichend von Abs. 1 sind im Bereich der Hoffassaden und bei Nebengebäuden französische Fenster an maximal zwei Fensterachsen, bzw. bei Gebäuden mit mehr als fünf Fensterachsen an max. 40 % der Fensterachsen erlaubt.
- (3) Fenster dürfen nur als Einzelfenster bzw. Fenstergruppen von zwei und drei Fenstern im stehenden Rechteckformat mit geradem Sturz oder einem Segmentbogen ausgebildet werden. Eine Fenstergruppe muss insgesamt ein stehendes Format haben.
- (4) Die Fenster sind mind. 0,10 m bis max. 0,20 m von der äußeren Fassadenebene zurückzusetzen, so dass eine ausreichende Leibungstiefe entsteht.
- (5) Fenster aus der Entstehungszeit (vgl. § 2) des Gebäudes sind zu erhalten, bei Erneuerung sind die Fenster in Anlehnung an historische Vorbilder in Holz auszuführen. Andere Materialien sind, soweit sie aus der Entstehungszeit (vgl. § 2) des Gebäudes vorhanden bzw. nachweisbar sind, zulässig. Kunststoff und Aluminium sind als Materialien für die Fenster im gesamten Geltungsbereich ausgeschlossen; dies gilt auch für Neubauten.
- (6) Jegliche Fensterteilung durch Kämpfer, Stulp oder Pfosten ist als konstruktive und funktionelle Teilung auszuführen. Soweit vorhanden oder nachweisbar sind straßenseitige Kastenfenster mit Fensterläden entsprechend dem historischen Vorbild auszustatten. Wenn erforderlich, sind Öffnungen für eine Zwangsentlüftung in Fenstern nicht sichtbar (z.B. in einer Aussparung der Wetterschenkel) einzufügen.
- (7) Für von außen sichtbare Rahmen, Pfosten, Stulp, Kämpfer und Sprossen werden folgende Breitenmaße einschließlich der jeweiligen Falze festgelegt:
- für den äußeren Rahmen incl. Fensterflügel max. 5,50 cm
 - für den unteren Querrahmen bis 9,50 cm
 - für den Stulp incl. Rahmen der Fensterflügel 10,00 – 13,00 cm
 - für den Pfosten incl. Rahmen der Fensterflügel sowie Stulp desselben Fensters 12,50 – 16,00 cm
 - für den Kämpfer incl. Rahmen der Fensterflügel 12,00 – 17,00 cm
 - für die Sprossen 2,00 – 3,50 cm.
- Dabei ist ein Kämpfer breiter als ein Pfosten bzw. Stulp auszuführen. Beim Nachbau noch vorhandener Originalfenster aus der Entstehungszeit (vgl. § 2) des Gebäudes sind abweichende Maße zulässig. Re- genschienen dürfen von außen nicht sichtbar sein. Die energetische Ertüchtigung sowie den Schallschutz verbessernde Maßnahmen an Bestandfenstern, sind durch den Einbau einer zusätzlichen Fensterebene, welche im Inneren der Gebäude angeordnet wird, zulässig.
- (8) Verspiegelte Glasflächen und Fensterscheiben sind nicht zulässig. Bleiverglasungen, Ornamentverglasungen und farbige bzw. getönte Gläser der Fenster- und Türscheiben sind nicht zulässig. Ausnahmen bilden Fenster, für die eine derartige Ausführung baugeschichtlich nachweisbar ist. Glasbausteine sind nur an nicht vom öffentlichen Straßenraum sichtbaren Fenstern zulässig. Bei Einbau von Wärmeschutzverglasung ist nur transparente, neutralfarbene Beschichtung gestattet.
- (9) Großflächige Verglasungen, wie verglaste Loggien und Wintergärten sind straßenseitig und in Bereichen, die vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind, nicht zulässig. Kunststoff ist auch bei diesen großflächigen Verglasungen unzulässig.

(10) Treppenhausfenster sind im Bestand zu erhalten bzw. in Anlehnung an die Fenster aus der jeweiligen Entstehungszeit (vgl. § 2) wiederherzustellen. Die diesen Fenstertyp kennzeichnende Fensteraufteilung ist beizubehalten.

(11) Kellerfenster sind im Bestand zu erhalten bzw. nach vorhandenem Vorbild in Holz oder Stahl zu erneuern. Straßenseitige Lichtschächte sind bei Erneuerung in Mauerwerk oder Beton auszuführen.

(12) Horizontale und vertikale Fensterbänder sind nicht zulässig.

(13) Tore und Hauseingangstüren aus dem Bestand sind zu erhalten. Bei Erneuerung oder Ersatz sind sie diesem Erscheinungsbild anzugleichen und in Holz oder Stahl auszuführen. Die Leibungstiefe muss mind. 0,10 m betragen.

(14) An Toren und Eingangstüren sind gewölbtes, farbiges oder Ornamentglas nicht zulässig. Aus der Entstehungszeit (vgl. § 2) des Gebäudes erhalten gebliebene oder nachgewiesene, derartige Verglasungen sind zulässig. Bauzeitliche Gläser sind zu erhalten oder entsprechend dem vorhandenen Bestand zu ergänzen.

(15) Durchfahrtstore und Garagentore sind mit zweiflügeligen Holz- oder Stahltoren, in Angleichung an die im Gebiet bauzeitlich nachweisbare Ausführung, vollkommen zu schließen.

(16) Wandöffnungen im Sinne von Schaufenstern sind nur im Erdgeschoss zulässig. Dabei muss das Gebäude zwei oder mehr Geschosse unterhalb der Traufe haben. Der Ladeneingang und ein benachbartes Schaufenster können auch als gestalterische Einheit ausgeführt werden. Schaufenster müssen ein stehendes Rechteckformat oder ein quadratisches Format mit geradem Sturz aufweisen. Davon abweichende, aus der Entstehungszeit (vgl. § 2) des Gebäudes erhaltene oder nachgewiesene Schaufenster sowie die nachträgliche Anpassung an den Sturz der übrigen Wandöffnungen des Erdgeschosses sind zulässig.

(17) Benachbarte Schaufenster sind durch einen Pfeiler mit einer Mindestbreite von 0,50 m zu trennen.

(18) Schaufenster sind so anzuordnen, dass der gestalterische und architektonische Zusammenhang mit den Fenstern der Obergeschosse auf der Grundlage folgender Festlegungen gewahrt bleibt:

- Schaufenster sind axial zu den darüber liegenden Fenstern der Obergeschosse anzuordnen. Die seitlichen Bezugslinien dieser Fenster dürfen nur so weit überschritten werden, dass die Symmetrie gewahrt bleibt.
- Abweichend davon können Schaufenster zwischen den äußeren seitlichen Bezugslinien zweier darüber liegender Fensterachsen angeordnet sein.

(19) Schaufensteranlagen sind in Holz oder Metall auszuführen. Schaufenster sind 0,10 m bis 0,20 m von der Fassadenfläche zurückgesetzt anzuordnen. Vorhandene Fensteranlagen in bündiger Anordnung sind entsprechend dem baugeschichtlichen Ursprung des Gebäudes zu erhalten.

(20) Schaufenster mit einer Breite über 3,00 m sind durch glas-teilende Pfosten mit einer Breite zwischen 0,05 m und 0,15 m in Abschnitte zu gliedern. Die größte Glasfläche darf dabei max. 2,50 m in der Breite betragen. Stützen hinter Glasfronten gelten nicht als gliedernde Elemente.

(21) Bei Eingeschossern sind zurückgesetzte Ladeneingänge nicht zulässig. Bei Zwei- und Mehrgeschossern sind erschließungsbedingte Einschnitte für Ladeneingänge in Abhängigkeit von Treppenpodest und -lauf zulässig. Aus der Fassadenflucht herausragende Schaufenster sind nicht zulässig

(22) Fenster, Schaufenster, Fensterläden, Türen und Tore sind in einem Farbton aus dem nachfolgend genannten Spektrum des Natural Color System (NCS) 2. Edition auszuführen:

Brauntöne:

S4010-Y10R	bis S4010-Y50R
S4020-Y	bis S4020-Y40R
S4030-Y	bis S4030-Y40R
S5010-Y10R	bis S5010-Y50R
S5020-Y	bis S5020-Y60R
S5030-Y	bis S5030-Y60R
S5040-Y10R	bis S5040-Y90R
S6010-Y10R	bis S6010-Y90R
S6020-Y	bis S6020-Y90R
S6030-Y10R	bis S6030-Y90R
S7010-Y10R	bis S7010-Y90R

Grautöne / Gebrochenes Weiß:

S3010-Y	bis S3010-Y30R
S2005-Y	bis S2005-Y30R
S0505-Y20R	bis S4005-Y20R

Grüntöne:

S5010-G10Y	bis S5010-G90Y
S5020-G30Y	bis S5020-G70Y
S6010-G10Y	bis S6010-G90Y

Im Geltungsbereich der Denkmalbereichssatzung oder bei Einzeldenkmälern können abweichend Farbtöne verwendet werden, die im Rahmen einer restauratorischen Befunduntersuchung nachgewiesen sind.

§ 6 Dächer und Dachfenster

(1) Die Dachform und die Dachneigung bestehender Gebäude sind zu erhalten oder bei Umbau dem Zustand aus der Entstehungszeit (vgl. § 2) des Gebäudes anzupassen. Die Neigungswinkel der Dachflächen auf Vorder- und Rückseite des Gebäudes müssen gleich sein (symmetrische Dachneigung). Im Bestand vorhandene Mansarddächer mit unterschiedlichen Neigungswinkeln sind zu erhalten. Unterschiedliche Neigungswinkel sind zulässig, wenn die rückseitigen, seitlichen Dachflächen oder die seitlichen Giebelflächen nicht vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar sind.

(2) Die Dächer der an den Straßen gelegenen Gebäude sind als Satteldächer, Mansarddächer, Berliner Dächer, Walm- oder Krüppelwalmdächer auszuführen. Tonnendächer, Pultdächer und reine Flachdächer sind unzulässig. Pult- und Flachdächer sind nur bei untergeordneten Gebäuden bzw. Gebäudeteilen zulässig. Die Ausbildung von Staffelgeschossen ist bei Gebäuden die vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar sind, nicht zulässig.

(3) Die Dacheindeckung ist einheitlich auf der gesamten Dachfläche auszuführen. Bei vorhandenen Mansarddächern dürfen auf Teilflächen mit unterschiedlicher Dachneigung verschiedene Materialien verwendet werden. Bei Vorderhäusern mit nur einem Geschoss unterhalb der Traufe mit geneigten Dächern sind Biberschwanzziegel zu verwenden. Abhängig

von der Entstehungszeit (vgl. § 2) des Gebäudes (18. bzw. 19. Jahrhundert) sind die Dachflächen als Doppel- oder Kronendeckung in ziegelroter Farbigkeit (unglasiert, nicht engobiert) auszubilden. Bei rückwärtigen Gebäuden sind auch andere keramische Dacheindeckungen möglich. Bei Gebäuden mit zwei oder mehr Geschossen unterhalb der Traufe sind geneigte Dachflächen entweder mit keramischen Dacheindeckungen (Biberschwanz- oder Falzziegel) in ziegelroter bis rotbrauner Farbigkeit oder mit Naturschieferplatten einzudecken. Dacheindeckungen bzw. Dachabdichtungen aus anthrazitfarbenem Bitumen bzw. Gründächer sind nur bei flach geneigten Dachflächen zulässig, die nicht vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind. Bei allen Gebäudetypen sind vorhandene, nachgewiesene oder sonstige Dacheindeckungen aus der Entstehungszeit (vgl. § 2) des Gebäudes bei Erneuerung zulässig. Die Festlegungen gelten ebenso für entsprechende Dachaufbauten wie z.B. Gauben.

- (4) Sämtliche notwendigen Verblechungen auf dem Dach sind in Zinkblech auszuführen. Wenn aus der Entstehungszeit (vgl. § 2) des Gebäudes ein anderes Material (z.B. Kupfer) nachgewiesen werden kann, ist auch dieses zulässig.
- (5) Bei Kolonistenhäusern und Sekundärbauten sind die Abschlussziegel ohne Holzverlattung anzuputzen. Ortgangziegel oder Windleisten aus Zinkblech sind nicht zulässig. Bei anderen Gebäudetypen können auch Windleisten aus Zinkblech von max. 0,10 m Höhe verwendet werden. Diese Festlegungen gelten ebenso für entsprechende Dachaufbauten wie z.B. Gauben.
- (6) Bei allen Gebäudetypen dürfen traufseitig Dachüberstände nicht mehr als 0,30 m, giebelseitig nicht mehr als 0,08 m in Bezug auf die Fassadenfläche vorspringen. Straßenseitig sind Traufgesimse, -balken oder -kästen auf eine max. Ausladung von 0,10- 0,20 m zu begrenzen. Die Dachkonstruktion inkl. Eindeckung darf die Traufausbildung nur max. 0,08 m überragen. Soweit im Bestand vorhanden bzw. nachweisbar, ist ein Dachüberstand bis max. 0,60 m zulässig. Bei allen Gebäudetypen sind abweichende Dach- und Gesimsüberstände, die anhand der bauzeitlichen Bestandspläne nachgewiesen werden, zu erhalten bzw. zu rekonstruieren.
- (7) Dachkehlen sind, soweit sie vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind, mit dem Dacheindeckungsmaterial einzudecken oder soweit zu überdecken, dass konstruktiv unvermeidbare Blechverwahrungen nicht mehr sichtbar sind.
- (8) Gaubenkonstruktionen sind mit Fenstern im stehenden Format auszuführen. Die Neigung der Abschleppungen darf bei Einzelgauben max. 7° betragen. Die Ausführung ist als Pult- oder Satteldach in Zink ggf. auch mit anthrazitfarbener Dachpappe zulässig. Bei breiteren Gauben mit Satteldach ist eine Neigung bis max. 12° zulässig. Fledermausgauben sind ausnahmsweise zulässig.
- (9) Gauben sind in Beziehung zu den jeweiligen Fensterachsen der Fassade anzuordnen. Die Summe der Breiten der einzelnen Dachaufbauten darf die Hälfte der Gebäudebreite bzw. des Fassadenabschnittes nicht überschreiten. Abhängig von der Anzahl der Fensterachsen kann die Anordnung über den Fensterachsen, mittig zwischen zwei Fensterachsen oder als eigenständiges System auf der Dachfläche gestattet werden. Dabei ist eine Ordnung bezogen auf die Dachfläche und/oder die Fassadengliederung einzuhalten. Vor Gauben muss die Dachfläche in einer Breite von mind. 0,90 m durchlaufen. Der Abstand zum First hat das Maß

von 1,00 m nicht zu unterschreiten. Zwischen den Seitenwänden benachbarter Gauben sowie zu Dachrandbereichen, Brandwänden bzw. angrenzenden Bauteilen muss ein Mindestabstand von 1,25 m bestehen. Alle Maßangaben sind bezogen auf die geneigte Dachfläche. Sind aus dem Bestand abweichende Maße für die Gauben nachweisbar, so sind die Gauben bei allen Gebäudetypen, entsprechend den überlieferten Plänen oder historischen Fotos zu rekonstruieren.

- (10) Bei Gebäuden mit nur einem Geschoss unterhalb der Traufe sind Einzelgauben mit einer max. Breite von 1,30 m zulässig. Breitere Gauben sind mit einer max. Breite von 2,00 m zulässig, sofern sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind. Bei Gebäuden mit mehr als einem Geschoss unterhalb der Traufe sind Dachgauben als Einzelgauben mit einer Ansichtsfläche bis 2,50 m² zulässig. Eine Gaube mit zwei bis drei nebeneinanderliegenden Fenstern und einer Gesamtbreite bis max. 3,00 m ist über betonten Fassadenabschnitten im Bereich der Dachfläche zulässig.
- (11) Die vorderen Ansichtsflächen von Gauben sind als Fenster auszuführen und müssen bei einer Fläche zwischen 0,30 m² und 1,00 m² eine senkrechte Teilung erhalten. Größere Gaubenfenster sind wie die Fenster der Normalgeschosse zu gliedern; ein Kämpfer ist ab einer Fensterrahmenhöhe von 1,50 m auszubilden. Die Höhe der Gaubenfenster ist in Abhängigkeit von den Proportionen der Gaube festzulegen. Der Fensterrahmen bei Einzelgauben darf bei Gebäuden mit nur einem Geschoss unterhalb der Traufe eine Höhe von max. 1,30 m und bei allen anderen Gebäuden eine Höhe von max. 1,50 m, bei breiteren Gauben eine Höhe bis zu 2,00 m betragen. Abweichungen sind in Bezug auf Fensterabmessungen und Fensterteilungen bei Fluchtfenstern unter Beachtung der erforderlichen lichten Öffnungsmaße (0,90 m x 1,20 m) zulässig.
- (12) Bei Kolonistenhäusern und Sekundärbauten ist die äußere Seitenfläche der Gaube mit Holz zu verkleiden. Bei anderen Gebäuden müssen die Seitenwände der Gauben bei keramischer Dacheindeckung mit Holz oder Zinkblech, bei Schiefereindeckung der Dachflächen mit Schiefer oder Zinkblech verkleidet werden. Bei allen Gebäudetypen können die Seitenwände der Gauben auch als Fenster bzw. Festverglasungen ausgebildet werden. Bei allen Gebäudetypen ist die Ausbildung von Gauben als Stahl- Glas-Konstruktion, bestehend aus schlanken Stahlprofilen (sichtbare Konstruktion incl. Flügel max. 0,12 m) mit einem hohen Glasflächenanteil mit seitlicher und/oder oberer Verglasung zulässig. Zusätzliche Aufbauten für außenliegende Verschattungselemente dürfen nicht angebracht werden. Die Ausbildung von Fensterteilungen, insbesondere des Kämpfers ist bei Stahl-Glas-Gauben nicht erforderlich.
- (13) Bei Vorderhäusern sind Dachflächenfenster mit einer Fläche über 0,25 m² nur auf Dachflächen zulässig, die nicht vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar sind. Der Einbau der Dachflächenfenster muss bündig mit der Dacheindeckung erfolgen. Konstruktionsbedingte Überstände, insbesondere für außenliegende Verschattungselemente etc. sind nicht erlaubt. Dacheinschnitte für Terrassen sind straßenseitig unzulässig. Sie können hofseitig innerhalb der Dachfläche zugelassen werden. Dabei darf der Abstand zum First das Maß von 1,00 m nicht zu unterschreiten. Zwischen den Seitenwänden benachbarter Dachterrassen sowie zu Dachrandbereichen, Brandwänden bzw. angrenzenden Bauteilen muss ein Mindestabstand von 1,25 m

bestehen. Alle Maßangaben sind bezogen auf die geneigte Dachfläche. Abweichend davon können zusätzlich Öffnungen bzw. Fenster gestattet werden, die als notwendiger Dachausstieg bzw. der Entrauchung des Treppenhauses dienen.

- (14) Bei Gebäuden mit mehr als einem Geschoss unterhalb der Traufe können auch in Bereichen, die vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind, zusammenhängende Firstverglasungen innerhalb der Dachfläche gestattet werden. In begründeten Ausnahmefällen ist die Unterteilung der Firstverglasung zulässig. Die Aneinanderreihung von einzelnen Fensterelementen ist nicht zulässig. Der Einbau ist bündig zur Dacheindeckung bzw. mit max. Überstand von 0,10 m herzustellen. Die Verglasung darf eine max. Höhe von 1,50 m bezogen auf die geneigte Dachfläche nicht überschreiten. Der seitliche Abstand zu Dachrandbreiten, Brandwänden bzw. angrenzenden Bauteilen muss mind. 1,25 m betragen.
- (15) Technisch notwendige Dachaufbauten sind auf der vom öffentlichen Verkehrsraum und von öffentlichen Grünflächen abgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Sie dürfen das Erscheinungsbild des jeweiligen Gebäudes nicht mehr als unvermeidbar beeinflussen. Die Schornsteinköpfe der Kolonistenhäuser sind zu erhalten.
- (16) Anlagen zur Energiegewinnung (wie Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen) sind abweichend von Absatz 3 zulässig, sofern sie nicht vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind. Für Anlagen gilt: Die Oberflächen sollen matt und nicht reflektierend sein. Auf Dachflächen über 15° Dachneigung muss eine technisch notwendige konstruktive Aufständering parallel zur Dachfläche erfolgen. Auf Dachflächen mit einer Dachneigung weniger als 15° kann die technisch notwendige konstruktive Aufständering auch mit einem Anstellwinkel größer als 15° gestattet werden. Bei Flachdächern können abweichend davon Ausnahmen zugelassen werden. Bei Gebäuden mit zwei oder mehr Geschossen unterhalb der Traufe können auch in Bereichen, die vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind entsprechend den Regelungen in Absatz 14 (Firstverglasungen) Anlagen zur Energiegewinnung gestattet werden. Die Festlegungen gelten auch für Neubauten. Ausnahmen sind für innovative Lösungen von Anlagen zur Energiegewinnung möglich (beispielsweise Solarziegel), wenn sich diese in Form, Größe, Materialität, Gestaltung und in den Proportionen in die städtebauliche Eigenart der Umgebung einfügen.

§ 7 Markisen, Überdachungen, Fensterläden, Rollläden, Kragdächer, Antennen

- (1) Die Anbringung von Markisen an der Fassade ist straßenseitig nur bei Schaufenstern im Erdgeschoss zulässig.
- (2) Die Markisen sind als bewegliche Markisen auszuführen. Die Halterungen, Konstruktionen und Verwahrungen von Markisen dürfen bei geschlossenem Zustand der Markise nicht über das äußere Maß der Fassadengliederungen hinausragen.
- (3) Markisen sind als Einzelmarkisen bezogen auf die jeweilige Breite des Schaufensters bzw. der Schaufenstergliederung auszubilden. Durchlaufende Markisen über mehrere Fenster- bzw. Türachsen sind nicht zulässig. Der Ladeneingang und ein unmittelbar benachbartes Schaufenster können mit einer Markise überdacht werden, wenn Eingang und Schaufenster eine gestalterische Einheit bilden.
- (4) Markisen dürfen die Fassadengliederung nicht unterbrechen. Die Markise ist in der Form des Sturzes auszuführen. Korbmarkisen sind nur möglich, wenn vorherrschende Gestaltungselemente wie z.B. ein Rundbogenfenster diese Markisenform erfordern. Beispiel für angepasste Markisen
- (5) Hinweis: Markisen, Überdachungen, etc., die mit Werbung versehen sind, unterliegen der jeweils aktuellen Werbesatzung der Landeshauptstadt Potsdam und sind erlaubnispflichtig.
- (6) Überdachungen die dem Sonnen- bzw. Witterungsschutz dienen sind nur als freistehende oder mobile Konstruktionen zulässig. Als Überdachung gelten Sonnenschirme, Sonnensegel, freistehende Markisenanlagen, Zelte und Pavillons etc. Abweichungen sind im § 9 geregelt.
- (7) Pro Einzelhandels- bzw. Gastronomiebetrieb ist nur eine Art/Typ Überdachung bzgl. Form, Material, Größe und Farbe zulässig. Freistehende Überdachungen dürfen nur direkt über der Nutzungsfläche aufgestellt werden. Sogenannte Ampelschirme sind nicht zulässig.
- (8) Bei der Materialwahl der Überdachungen ist die Bespannung nur in textilem Material in gedeckten Farben zulässig. Bei der Farbgestaltung der Überdachungen sind grelle Farben unzulässig. Folien aller Art sind unzulässig. Fremdwerbung auf den Überdachungen ist unzulässig. Eine dezente Eigenwerbung am Randbereich der Überdachung kann zugelassen werden.
- (9) Überdachungen dürfen eine max. Höhe im geöffneten Zustand von 3,00 m nicht überschreiten. Überdachungen dürfen eine max. Kantenlänge bzw. einen Durchmesser von 4,00 m nicht überschreiten.
- (10) Für eine Überdachung darf nur die öffentliche Fläche in Anspruch genommen werden, die der Breite der Straßenfront des dazugehörigen Einzelhandels- bzw. Gastronomiebetriebes entspricht.
- (11) An Überdachungen, ebenso wie an Vordächern, Balkonen, etc. dürfen keine Waren aufgehängt werden.
- (12) Überdachungen dürfen nur in Bodenhülsen befestigt werden. Ortsfeste Verankerungen (Bodenhülsen etc.) sind nur unter Berücksichtigung stadtgestalterischer, tiefbautechnischer und verkehrlicher Belange zulässig. In Bereichen, in denen es nicht möglich ist, Bodenhülsen für Überdachungen in den Boden einzulassen (Untertunnelung, oberflächennahe Ver- und Entsorgungsleitungen, Fundamente, Kellerdecken etc.) dürfen ausnahmsweise mobile Befestigungen/Schirmständer verwendet werden.
- (13) Fensterläden und Fensterkästen sind zu erhalten. Bei Erneuerung sind sowohl Fensterläden, als auch Fensterkästen baugleich bzw. in Anlehnung an die nachgewiesenen Muster zu rekonstruieren. Nach der im Geltungsbereich weit verbreiteten Ausführung sind die Scharniere der Fensterläden am äußeren Holzrahmen des Holzkastenfensters soweit vorhanden, ohne seitlichen Abstand anzubringen.
- (14) Rollläden für Fenster, die vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind, sind ausschließlich in Holz zulässig. Rollläden für Schaufenster sind in Holz oder Leichtmetall auszuführen.
- (15) Vom öffentlichen Raum aus sichtbare Rollläden müssen mind. 0,10 m hinter der Fassadenebene liegen und dürfen

im geöffneten Zustand nicht sichtbar sein. Der nachträgliche Einbau von Rollläden darf die Dimension oder Proportion des Fensters nicht verändern. Außenliegende aufgesetzte Rollladenkästen sind nicht zulässig. Laufschiene sind so im Putz bzw. Mauerwerk einzulassen, dass die straßen- und giebelseitig nicht sichtbar sind. Die Schürzen sind, soweit vorhanden, zu erhalten.

- (16) Sonnenschutzanlagen an den Fenstern können straßenseitig als Holzjalousetten oder Stoffbahnen, hofseitig auch in Leichtmetall ausgeführt werden.
- (17) Rollläden der Fenster bzw. Sonnenschutzanlagen müssen auf der gesamten Fassade bzw. den Fassadenabschnitten farbig einheitlich und baugleich ausgeführt werden. Rollladenkästen und Sonnenschutzanlagen dürfen nicht außenliegend angebracht werden, sondern müssen innerhalb der Fensteröffnungen liegen.
- (18) Vordächer, Kragdächer oder andere den Zusammenhang zwischen den Geschossen unterbrechende Bauglieder sind nicht zulässig. Ausnahmen bestehen bei der Überdachung des rückwärtigen bzw. Hofeinganges mit einem Kragdach.
- (19) Antennen- und Satellitenempfangsanlagen, nachfolgend Antennen genannt, sind als Unterdachantenne auszuführen, sofern dies die örtliche Empfangssituation und die Konstruktion des Dachraumes zulassen. Bei notwendiger äußerer Anbringung ist bei Flachdächern ein Standort im rückwärtigen Viertel der Dachfläche und bei geneigten Dachflächen ein Standort auf der zur erschließenden Straße abgewandten Seite der Dachfläche zu wählen. Bei geneigten Dachflächen darf die Antenne nicht mehr als 1,00 m über den höchsten Punkt der Dachfläche hinausragen. Die Anordnung von Antennen an Fassaden und Balkonen, die vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind, sowie freistehende Antennen im Bereich von Vorgärten sind nicht zulässig.
- (20) Kabel, Befestigungen, Leitungen, Rohre und dergleichen sind auf straßenseitigen und seitlichen Dach-, Fassaden- oder sonstigen Außenwandflächen nicht zulässig. Ausnahmen bestehen für Sicherheitsleitern auf Dachflächen, für Dachrinnen und Fallrohre sowie für Schneefanggitter.

§ 8 Außenanlagen, Nebenanlagen, Garagen, Carports und Einfriedungen

- (1) Vom Straßenraum sichtbare Garagen sind ausschließlich aus Mauerwerk oder Beton mit Glattputz zulässig.
- (2) Carports, Fahrradabstellanlagen einschließlich ihrer Überdachungen sowie Garten- und Gerätehäuser dürfen in Holz, Metall oder Stein ausgeführt werden. Sie dürfen auch eingegrünt werden.
- (3) Einfriedungen und Einhausungen von Abfallbehältern und Müllcontainern dürfen in Holz, Metall oder Stein ausgeführt werden. Sie dürfen auch eingegrünt werden.
- (4) Briefkästen und Klingelanlagen können in Holzlattenzäune und Mauern bündig integriert werden. Die Integration in schmiedeeiserne Zäune ist nicht möglich.
- (5) Straßenseitige Einfriedungen sind als blickdichte Holzlattenzäune bzw. -tore, in Sichtmauerwerk bzw. verputztem Mauerwerk in Verbindung mit Holzlattentoren oder als metallene Gitter auf einem Sockel aus Klinkern oder Beton auszuführen.

Die Verwendung von Stacheldraht, Maschendraht oder Stabmattenzäunen als sichtbare Eingrenzung ist nicht zulässig.

- (6) Holzlattenzäune und Mauern sind in einer Höhe bis maximal 1,80 m auszuführen. Metallene Einfriedungen dürfen straßen- seitig eine mittlere Höhe bis zu 1,40 m aufweisen. Diese Festlegung gilt nicht, soweit es sich um die Rekonstruktion von Einfriedungen aus der Entstehungszeit (vgl. § 2) des Gebäudes handelt.
- (7) Vorgärten sind mit offenen Zäunen (metallene Gitter auf einem Sockel aus Klinker oder Beton) einzufrieden.
- (8) Straßenseitige Grundstückseinfriedungen sind direkt an die Grundstücksgrenze zu setzen und dürfen nicht eingerückt auf dem Grundstück angeordnet werden.

§ 9 Abweichungen

- (2) Abweichungen sind zulässig zu den Festlegungen der §§ 3, 4, 5, 6, 7 und 8.
- (3) Abweichungen sind schriftlich zu beantragen und zu begründen
- (4) Abweichungen werden genehmigt, wenn sie aus Gründen des Brandschutzes, der Barrierefreiheit oder anderen rechtlichen Anforderungen erforderlich sind.
- (5) Bei Neubauten werden Abweichungen hinsichtlich der Materialien von Bauteilen und Gebäudeteilen genehmigt, wenn sie nicht vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind.
- (6) Die Abweichung ist zu genehmigen, wenn städtebaulich gleichwertige Lösungen beantragt sind, welche hinsichtlich des verwendeten Materials und des Erscheinungsbilds ortstypisch sind und sich einfügen oder auf Grundlage von denkmalpflegerischen Befunden.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 85 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- entgegen den Anforderungen in § 3 Fassadengliederungen ausführt, ändert oder beseitigt;
- entgegen § 3 Balkone, Erker, Loggien oder Zwerchhäuser errichtet, ändert oder beseitigt;
- entgegen den Anforderungen in § 4 Fassaden, Tore, Türen und Fenster farbig gestaltet;
- entgegen den Anforderungen in § 5 Fenster und Türen erneuert, ändert oder beseitigt;
- entgegen den Anforderungen in § 6 Dacheindeckungen mit anderen Materialien vornimmt bzw. Dachausbauten errichtet, ändert oder beseitigt;
- entgegen den Anforderungen in § 7 Sicht- und Sonnenschutzelemente ausführt, ändert oder beseitigt;
- entgegen den Anforderungen in § 8 Vorgartengestaltungen und Einfriedungen errichtet, ändert oder beseitigt.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 85 Abs. 3 BbgBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

§ 11 In-Kraft-Treten

- (1) Die Gestaltungssatzung tritt mit dem Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Potsdam, den 5. Juli 2021

in Vertretung
Burkhard Exner
Bürgermeister
Finanzen, Investitionen und Controlling

Hinweise zur Gestaltungssatzung „Babelsberg Süd“

Die Gestaltungssatzung mit der Karte des Geltungsbereichs und der Begründung sowie die Broschüre (Satzungstext mit Erläuterungen) liegen dauerhaft zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung Potsdam, Fachbereich Stadtplanung, Bereich Stadterneuerung während der Dienstzeiten aus. Über den Inhalt kann Auskunft verlangt werden.

Ort der Einsichtnahme: Landeshauptstadt Potsdam,
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung,
Bereich Stadterneuerung
Hegelallee 6 – 10,
Haus 1, 3. Etage

Zeit der Einsichtnahme: dienstags 09:00 bis 13:00 Uhr
(außerhalb dieser Zeiten nur
nach telefonischer Vereinbarung)

Information:

Frau Hain, Zimmer 329,
Tel.:0331/289-3215
stadterneuerung@rathaus.
potsdam.de

Die Gestaltungssatzung „Babelsberg Süd“ samt den vorerwähnten Unterlagen wird ergänzend in das Internet eingestellt. Sie kann jederzeit unter <https://www.potsdam.de/satzungen-aus-dem-bau-und-planungsbereich> eingesehen werden.

Hinweise bezüglich Corona-Schutz (SARS-CoV-2):

- Die Unterlagen können bei der Landeshauptstadt Potsdam nach Anmeldung eingesehen werden.
- Die Einzelheiten dieser Möglichkeit der Einsichtnahme und einer etwaigen persönlichen Rücksprache werden auf telefonische oder Anfrage per Mail mitgeteilt.
- Es wird aber darum gebeten, die Möglichkeit der Einsichtnahme über das Internet auf der Seite der Landeshauptstadt oder der Seite des Landesportals (siehe oben) zu nutzen und von einem persönlichen Besuch abzusehen.
- Es wird darum gebeten, Stellungnahmen ausschließlich auf dem schriftlichen Weg postalisch (Landeshauptstadt Potsdam, Friedrich-Ebert-Straße 79/81, 14469 Potsdam) oder per Mail: stadterneuerung@rathaus.potsdam.de oder per Fax: 0331 289-3222 einzureichen.

Potsdam, den 16. Juli 2021

in Vertretung
Burkhard Exner
Bürgermeister
Finanzen, Investitionen und Controlling

Amtliche Bekanntmachung

Entwicklungssatzung für den Entwicklungsbereich Bornstedter Feld der Stadt Potsdam, ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Inkraftsetzung zum 22.02.1993

Auf Grundlage des § 214 Abs. 4 BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl I, S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl I, S. 1728) geändert worden ist), hat die Stadtverordnetenversammlung am 02. Juni 2021 beschlossen:

I.

Die „Entwicklungssatzung für den Entwicklungsbereich Bornstedter Feld der Stadt Potsdam“ wird rückwirkend zum 22.02.1993 mit dem damals von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Potsdam am 04.12.1991 beschlossenen Text der §§ 1 und 2 in Kraft gesetzt. Dieser Text lautet:

§ 1

Gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 13 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit §§ 6 ff des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch wird das bisher militärisch genutzte Gebiet im Norden Potsdams als Entwicklungsbereich „Bornstedter Feld“ förmlich festgelegt.

§ 2

Der Entwicklungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

Eine Linie 50 m südlich der Nedlitzer Brücke über die Nedlitzer Straße, Nordgrenze des Militärgeländes bis zum Jungfernsee, Ufer des Jungfernsees bis zur Gemarkungsgrenze Potsdam/Nedlitz, Gemarkungsgrenze bis zum Weg „Vogelweide“, Weg „Vogelweide“ bis zur Einmündung der Straße „Am Reiherbusch“, Südseite der Straße „Am Reiherbusch“ bis zur Nedlitzer Straße, Ostseite der Nedlitzer Straße bis zur nördlichen Grenze der Wohnsiedlung „Am Schragen“, Nordgrenze und Westgrenze dieser Siedlung bis zur Pappelallee, Südseite der Pappelallee bis zur Ostgrenze des Lazarettgeländes, diese Grenze bis zum Voltaireweg, Voltaireweg bis zur Jägerallee, Westseite der Jägerallee bis zur südlichen Grenze der Kaserne, diese Grenze bis zum Brentanoweg, Brentanoweg bis zur Kreuzung mit dem Voltaireweg, Straße „An der Einsiedelei“ bis zur östlichen Grenze der Wohnbebauung an der Ruinenbergstraße, Grenze zwischen Wohnbebauung und Kasernengelände bis zur Pappelallee, Südseite der Pappelallee bis zur Kirschallee, Kirschallee bis zur Südgrenze der (bisher von sowjetischen Armeeingehörigen genutzten) Wohnsiedlung, diese Grenze bis zum Habichtweg, Habichtweg bis zur Nordgrenze der (bisher von sowjetischen Armeeingehörigen genutzten) Wohnsiedlung, diese Grenze bis zur Kirschallee, Westseite der Kirschallee bis zum Zufahrtsweg des Garagenkomplexes, dieser Weg bis zu den östlichen

Grundstücksgrenzen der Wohnbebauung bzw. der Gärten an der Kirschallee, diese Grenze bis zur Straße ‚Am Golfplatz‘, die Straße „Am Golfplatz“ bis zur Nedlitzer Straße, die Westseite der Nedlitzer Straße in Richtung Norden bis zur Ackerfläche, Grenze zwischen Acker und Nedlitzer Holz zur Nedlitzer Straße.

Der beigefügte Kartenausschnitt im Maßstab 1:10 000 ist Bestandteil dieser Satzung.

II.

Der Bekanntmachung dieser Satzung wird der Kartenausschnitt „Entwicklungsbereich Bornstedter Feld“ beigefügt, der auch am 22.02.1993 im Amtsblatt bekannt gemacht wurde. Dieser Kartenausschnitt trägt der Umbenennung in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 04.12.1991 (vorher „Potsdam-Nord“) Rechnung und wurde der besseren Lesbarkeit halber unmittelbar nach dieser Sitzung in der Größe DIN A4 mit den Grenzbezeichnungen „Kirschallee“, „Jungfernsee“, „Nedlitzer Straße“, „Am Schragen“ und „Pappelallee“ erstellt. Er war Grundlage der damaligen Entscheidung der Genehmigungsbehörde.

III.

Die ursprüngliche Bekanntmachung der Satzung im Amtsblatt der Stadt Potsdam vom 22.02.1993 enthielt die Hinweise auf die damals erforderliche Genehmigung sowie die Hinweise nach dem seinerzeit maßgeblichen § 9 Abs. 3 des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 17.05.1990. Diese Hinweise bleiben in der damaligen Form beachtlich.

IV.

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Mit ihrem Inkrafttreten tritt die „Entwicklungssatzung für den Entwicklungsbereich Bornstedter Feld der Stadt Potsdam“ nach § 214 Abs. 4 BauGB in der zu I. und II. beschlossenen Fassung rückwirkend zum 22.02.1993 in Kraft.

Potsdam, den 26.06.2021

Mike Schubert
Oberbürgermeister



Amtliche Bekanntmachung

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung Öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 124 „Heinrich-Mann-Allee/Wetzlarer Bahn“, Teilbereich Gewerbegebiet Brunnenviertel der Landeshauptstadt Potsdam

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 02.12.2020 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 124 „Heinrich-Mann-Allee/Wetzlarer Bahn“, Teilbereich Gewerbegebiet Brunnenviertel im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt Nr. 30 der Landeshauptstadt Potsdam vom 30. Dezember 2020. Die Unterrichtungs- und Äußerungsmöglichkeit für die Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 05.03.2021 bis 19.03.2021 und wurde im Amtsblatt Nr. 6 der Landeshauptstadt Potsdam vom 25. Februar 2021 bekannt gemacht.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans gliedert sich in die Teilgebiete 1 und 2 und umfasst die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzten (eingeschränkten) Gewerbegebiete GEe 1, GEe 2, GEe 3 und GE 4.

Der räumliche Geltungsbereich für das Teilgebiet 1 (GEe 1 und GEe 2) wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die nördliche Grenze der Flurstücke 270, 298, 299 der Flur 9 in der Gemarkung Drewitz sowie ebenso die südliche Straßenbegrenzungslinie der Brunnenallee,
- im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstücks 299 der Flur 9 in der Gemarkung Drewitz,
- im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstücks 270 der Flur 9 in der Gemarkung Drewitz,
- im Süden: durch die südliche Grenze der Flurstücke 270, 298, 299 der Flur 9 in der Gemarkung Drewitz sowie ebenso die nördliche Straßenbegrenzungslinie der Sophie-Alberti-Straße.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans für das Teilgebiet 1 umfasst die Flurstücke 270, 298 und 299 der Flur 9 in der Gemarkung Drewitz.

Der räumliche Geltungsbereich für das Teilgebiet 2 (GEe3 und GE4) wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 292 der Flur 9 in der Gemarkung Drewitz sowie die nördliche Grenze der Flurstücke 286, 287 und 291 der Flur 9 in der Gemarkung Drewitz, die auf der südlichen Straßenbegrenzungslinie der Sophie-Alberti-Straße liegen,
- im Osten: durch die östliche Grenze der Flurstücke 291 und 292 der Flur 9 in der Gemarkung Drewitz,
- im Westen: durch die westliche Grenze der Flurstücke 291 und 292 der Flur 9 in der Gemarkung Drewitz,
- im Südosten: durch die südöstliche Grenze der Flurstücke 287, 288 und 291 der Flur 9 in der Gemarkung Drewitz,
- im Süden: durch die südliche Grenze der Flurstücke 286, 287 und 288 der Flur 9 in der Gemarkung Drewitz.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans für das

Teilgebiet 2 umfasst die Flurstücke 292, 291, 288, 287 und 286 der Flur 9 in der Gemarkung Drewitz.

Der gesamte Geltungsbereich mit den Teilgebieten 1 und 2 umfasst eine Fläche von ungefähr 2,1 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt.

Ziel des Änderungsverfahrens ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geringfügige Erhöhung der Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 auf 1,4. Die Festsetzung zur Höhe der Gebäude von 15 m über Geländeoberkante (GOK) sowie die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 sind nicht Gegenstand der Änderung, sie sollen beibehalten werden. Die zukünftige Parkraumsituation nach Herstellung des Gewerbe- und Dienstleistungskomplexes ist über ein Mobilitätskonzept für die Wohn- und Gewerbegebiete sowie die Tennisanlage im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans zu prüfen.

Das Änderungsverfahren wird gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 4 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Öffentlich ausgelegt wird der Entwurf der Änderung als Textbe-



bauung mit der dazugehörigen Begründung. Weitere Bestandteile der ausliegenden Unterlagen sind auch die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Dokumente.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Zum Schutzgut Mensch

Verkehrsuntersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 124 „Heinrich-Mann-Allee/Wetzlarer Bahn“ in Potsdam (Stand: 12. Mai 2021) mit folgenden Inhalten/Ergebnissen:

- Ermittlung des durch die Änderung bewirkten zusätzlichen Verkehrsaufkommens
- im Ergebnis keine zusätzliche Beeinträchtigung der Verkehrssituation festgestellt
- Vorschläge für eine weitere Reduzierung des Verkehrsaufkommens und Verlagerung auf umweltfreundliche Verkehrsträger, Empfehlung eines Mobilitätsmanagements (Corporate Carsharing, Jobtickets etc.)

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 124 „Heinrich-Mann-Allee/Wetzlarer Bahn“, Teilbereich Gewerbegebiet Brunnenviertel gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB einschließlich der Begründung findet statt:

vom 30.08.2021 bis einschließlich 01.10.2021

Nach § 3 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) kann die öffentliche Auslegung durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt werden.

Die Unterlagen, die Gegenstand der öffentlichen Auslegung sind, können während des o. g. Zeitraums unter:

<http://www.potsdam.de/beteiligung> sowie unter:

<http://blp.brandenburg.de> eingesehen werden.

Als zusätzliches Informationsangebot können die Unterlagen bei der Landeshauptstadt Potsdam, Hegelallee 6-10, Haus 1 nach Anmeldung eingesehen werden.

Die Möglichkeit der Einsichtnahme, der konkreten räumlichen Bedingungen und etwaigen persönlichen Rücksprachen für die öffentliche Auslegung des vorliegenden Plans sind abhängig vom weiteren Verlauf der Pandemie und der Infektionszahlen. Die Einzelheiten werden auf Nachfrage telefonisch oder per Mail mitgeteilt.

Informationen: Frau Jung
Tel.: 0331/289-2536
Bereich Verbindliche Bauleitplanung
Tel.: 0331/289-2517
dienstags 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und
13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
(außerhalb dieser Zeiten nur nach
telefonischer Vereinbarung)

Abhängig von der Infektionslage in Potsdam gelten auch für eine Einsichtnahme vor Ort bestimmte Regelungen für den Aufenthalt im öffentlichen Raum und für das Betreten von Verwaltungsgebäuden (Hygiene- und Abstandsregelungen, Tragepflichten eines Mund-Nasen-Schutzes). Dazu zählen die Maßgaben der geltenden SARS-CoV-2-Eindämmungsverordnung des Landes Brandenburg sowie geltende Allgemeinverfügungen der Landeshauptstadt Potsdam.

Es wird aber darum gebeten, die Möglichkeit der Einsichtnahme über das Internet auf der Seite der Landeshauptstadt oder der Seite des Landesportals (siehe oben) zu nutzen und von einem persönlichen Besuch abzusehen. Nachfragen sind auch telefonisch und per E-Mail möglich.

Es werden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB folgende Hinweise gegeben:

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben.

Es wird darum gebeten, Stellungnahmen ausschließlich auf dem schriftlichen Weg postalisch (Landeshauptstadt Potsdam, Friedrich-Ebert-Straße 79/81, 14469 Potsdam) oder per Mail (bauleitplanung@rathaus.potsdam.de) oder per Fax (0331/289-842517) einzureichen.

Hinweise zum Datenschutz: Im Rahmen der Beteiligung werden personenbezogene Daten erhoben und verarbeitet. Die Datenverarbeitung erfolgt auf der rechtlichen Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO und § 5 Abs. 1 BbgDSG. Die Daten werden benötigt, um den Umfang Ihrer Betroffenheit oder Ihr sonstiges Interesse hinsichtlich des Bauleitplanverfahrens beurteilen zu können. Die Daten werden darüber hinaus verwendet, um Sie über das Ergebnis der Prüfung und dessen Berücksichtigung zu informieren. Es besteht die Möglichkeit, eine Stellungnahme ohne die Angaben personenbezogener Daten abzugeben. In diesem Fall kann jedoch keine Mitteilung an Sie erfolgen. Alle vollständigen Informationen über die Datenverarbeitung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß Artikel 13 und 14 der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) finden Sie unter: www.potsdam.de/kategorie/beteiligung-der-bauleitplanung.

Potsdam, den 08. August 2021

*Mike Schubert
Oberbürgermeister*

Amtliche Bekanntmachung

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 145 „Am Humboldttring“ der Landeshauptstadt Potsdam

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 02.06.2021 den Bebauungsplan Nr. 145 „Am Humboldttring“ der Landeshauptstadt Potsdam gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728 als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans wird hier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gegeben.

Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Jedermann kann ihn, die dazugehörige Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung bei der Landeshauptstadt Potsdam während der folgenden Zeiten einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Ort der Einsichtnahme: Landeshauptstadt Potsdam
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Bereich Planungsrecht
Hegelallee 6 – 10, Haus 1, 8. Etage

Zeit der Einsichtnahme: dienstags 09:00 Uhr bis 13:00 Uhr
(außerhalb dieser Zeiten nur nach telefonischer Vereinbarung)

Information: Frau Käbel
Zimmer 805a, Tel.: 0331/289-3109
dienstags 09:00 Uhr bis 13:00 Uhr
(außerhalb dieser Zeiten nur nach telefonischer Vereinbarung)

Der Bebauungsplan wird mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ergänzend in das Internet eingestellt. Die Unterlagen können jederzeit unter:
www.potsdam.de/baurecht sowie unter:
<http://blp.brandenburg.de> eingesehen werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Gebiet in den folgenden Grenzen:

im Norden durch die Nuthestraße und der südlichen Grenze und Nordosten: der Flurstücke 164 und 236 (teilweise), der Flur 19, der Gemarkung Babelsberg

im Osten: durch die westliche Grenze der Flurstücke 57, 80 (teilweise), und 172 (teilweise) der Flur 19, der Gemarkung Babelsberg

im Süden durch die nördliche und westliche Grenze des Flurstücks 47, die nördliche Grenze der Flurstücke 48, 49, (teilweise), 50, 51, 79 sowie der östlichen und westlichen Grenze der Flurstücke 51 und 52 (teilweise) der Flur 19, der Gemarkung Babelsberg

im Westen: durch die Wasserfläche der Havel, Flurstück 8, Flur 3 der Gemarkung Potsdam und die östliche Grenze des Flurstücks 239 sowie die nördliche und östliche Grenze des Flurstücks 228, der Flur 19, der Gemarkung Babelsberg

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 32 (teilweise) 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 46, 152, 164 (teilweise), 225, 226 (teilweise), 236 (teilweise), 239 (teilweise), 240 (teilweise) und 241 der Flur 19, Gemarkung Babelsberg.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,6 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt.

Die der Planung zugrundeliegenden DIN-Vorschriften und das Farbspektrum können bei der Landeshauptstadt Potsdam im Fachbereich Stadtplanung, Hegelallee 6-10 Haus 1, 14476 Potsdam, während der Dienststunden eingesehen werden.

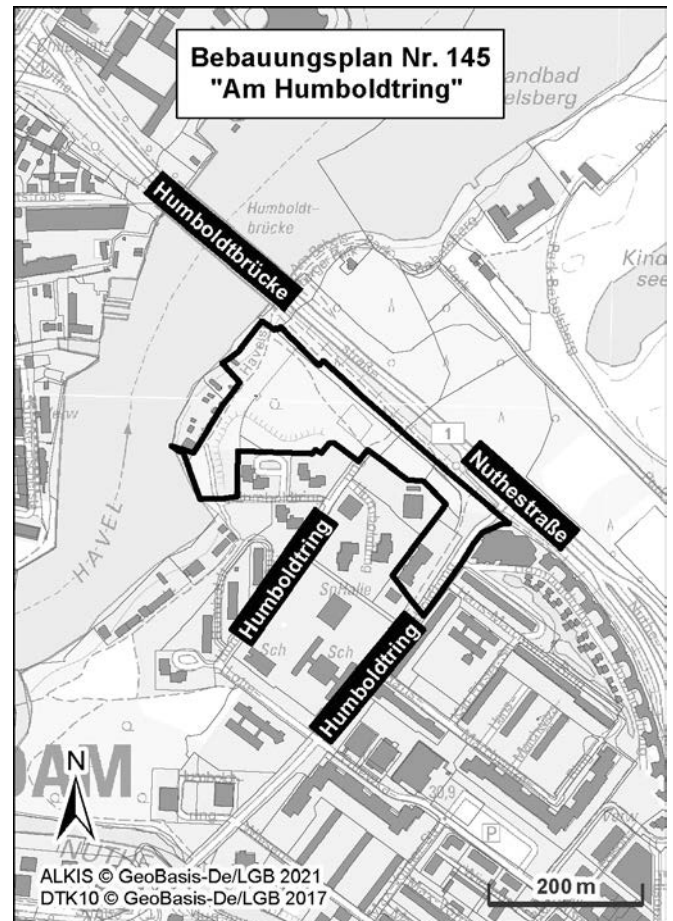
Hinweise:

a) gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung



des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

b) gemäß § 44 BauGB

Sind durch den Bebauungsplan die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten, kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalen-

derjahres in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Potsdam, den 08. August 2021

Mike Schubert
Oberbürgermeister

Amtliche Bekanntmachung

Rückwirkendes Inkrafttreten der Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“, Teilbereiche I und II Friedrichspark der Landeshauptstadt Potsdam vom 05.05.2021

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) i. V. m. § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2020 (GVBl. I/20, [Nr. 38], S.2) hat die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam in ihrer öffentlichen Sitzung am 05.05.2021 die Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“, Teilbereiche I und II Friedrichspark beschlossen.

Die Satzung wurde am 27.05.2021 im Amtsblatt Nr. 23/2021 der Landeshauptstadt Potsdam bekannt gemacht. Es fehlte jedoch an einer ordnungsgemäßen Bekanntmachungsanordnung durch den Oberbürgermeister. Dadurch wurden Verfahrens- und Formvorschriften verletzt. Durch das ergänzende Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB wird der Fehler behoben. Aus diesem Grund wird die Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“, Teilbereiche I und II Friedrichspark der Landeshauptstadt Potsdam erneut bekannt gemacht. Die nachfolgende Satzung tritt hiermit rückwirkend zum 27.05.2021 in Kraft:

§ 1 Zu sichernde Planung

Am 03.05.2017 hat die Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“ beschlossen (DS-Nr. 17/SVV/0160).

Die Planungsabsichten für dieses Gebiet wurden im Aufstellungsbeschluss formuliert. Zur Sicherung dieser Planung wird für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet Teilbereiche I und II Friedrichspark eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre gliedert sich in zwei Teilbereiche.

Teilbereich I:

Gemarkung Marquardt, Flur 3, Flurstücke 9/3, 9/4 tlw. und 81, Gemarkung Paaren, Flur 1, Flurstücke 145 tlw., 147 tlw., 27/95 tlw., 27/97 tlw., 36/7 tlw., 36/8 und 150.

Teilbereich II:

Gemarkung Marquardt, Flur 3, Flurstück 84 tlw.

Der räumliche Geltungsbereich ist in einer Karte zeichnerisch abgegrenzt und als Anlage Bestandteil dieser Satzung.



§ 3

Rechtswirksamkeit der Veränderungssperre

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen gemäß § 14 Abs. 1 BauGB
 - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 - b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann gemäß § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden gemäß § 14 Abs. 3 BauGB von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

- (1) Die Satzung über die Veränderungssperre Teilbereiche I und II Friedrichspark im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“, tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam in Kraft.
- (2) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft, wenn sie nicht gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 oder Abs. 2 BauGB verlängert wird. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Die Satzung über die Veränderungssperre einschließlich der Karte zur Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches können in der Stadtverwaltung Potsdam von jedermann während der Dienststunden eingesehen werden; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Ort der Einsichtnahme: Landeshauptstadt Potsdam,
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung,
Bereich Verbindliche Bauleitplanung
Hegelallee 6 – 10, Haus 1, 8. Etage

Zeit der Einsichtnahme: montags bis donnerstags
07:00 Uhr bis 18:00 Uhr,
freitags 07:00 Uhr bis 14:00 Uhr

Information: Frau Damrow
Zimmer 832, Tel.: 0331/289-2535
dienstags: 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr
und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr,
(außerhalb dieser Zeiten nur nach
telefonischer Vereinbarung)

Die Satzung über die Veränderungssperre wird ergänzend in das Internet eingestellt. Sie kann jederzeit unter:
www.potsdam.de/baurecht sowie unter:
<http://blp.brandenburg.de> eingesehen werden.

Hinweise:

- a) gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

- b) gemäß § 18 BauGB

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 BauGB und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

Potsdam, den 08. August 2021, 14:30 Uhr
(Datum) (Uhrzeit)

Mike Schubert
Der Oberbürgermeister

Amtliche Bekanntmachung

Verfügung zur straßenrechtlichen Widmung einer öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich der Tornowstraße 33 in 14473 Potsdam

Auf der Grundlage der §§ 2 Abs. 1 und 6 Abs. 1 Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl.I/09, [Nr. 15], S.358), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 37], S. 3), wird im Bereich der Tornowstraße 33 in 14473 Potsdam ein neuer Straßenabschnitt dem öffentlichen Verkehr gewidmet. Mit der Widmung erhält dieser Abschnitt den Status einer öffentlichen Straße.

1. Lagebeschreibung:

Die Tornowstraße befindet sich auf der Halbinsel Hermannswerder in 14473 Potsdam. Der zu widmende Straßenabschnitt diente bisher als untergeordnete Wegeverbindung in der hier angrenzenden Kleingartenanlage (sog. Tulpenweg) und erschließt künftig das Grundstück Tornowstraße 33 und endet in einer Wendestelle an der Gartengaststätte vor dem Judengraben. Auf Grund der geplanten Wiedererrichtung des denkmalgeschützten Kölle-Ufergrünzuges soll die bisherige Erschließung des o.g. Grundstücks straßenrechtlich eingezogen und entsprechend der historischen Nutzung als Ufergrünzug wiederhergestellt werden. Eine verkehrliche Nutzung ist somit nicht mehr möglich, so dass als Ersatz für die wegfallende Erschließung zunächst ein neuer Straßenabschnitt gewidmet werden muss. Die Einziehung des wegfallenden Straßenabschnittes wird nach erfolgter Widmung in einem separaten Einziehungsverfahren durchgeführt.

1.1 Lage der Straße:

Tornowstraße

Gemarkung:	Potsdam		
Flur:	17		
Flurstück:	20/1	mit einer Fläche von ca.	37,0 m ²
Flurstück:	64	mit einer Teilfläche von ca.	48,0 m ²
Flurstück:	71	mit einer Fläche von ca.	26,0 m ²
Flurstück:	72	<u>mit einer Teilfläche von ca.</u>	<u>753,0 m²</u>
		Gesamtfläche ca.	864,0 m ²

2. Anordnung der Ersatzbekanntmachung:

Der Auszug aus der Liegenschaftskarte mit dem Nachweis von Gemarkung, Flur und Flurstücke sowie die Lage der Verkehrsfläche können bei der Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Potsdam, Fachbereich Mobilität und technische Infrastruktur (47), Bereich Infrastruktur- und Straßenverwaltung, 14473 Potsdam, Friedrich-Engels-Straße 104, Zimmer 1.01, zu folgenden Zeiten eingesehen werden:

- dienstags von 09.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 17.00 Uhr,
- donnerstags von 09.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 15.00 Uhr,
- sowie nach Vereinbarung

Telefon: +49 (0) 331 289-2714

E-Mail: Strassenverwaltung@Rathaus.Potsdam.de

Gemäß § 23 Abs. 3 der Hauptsatzung der Landeshauptstadt Potsdam beginnt die Auslegung der zur Widmung gehörenden Planunterlagen (Karten, Pläne etc.) mit Bekanntgabe dieser Verfügung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam.

3. Widmungsinhalt:

3.1 Einstufung:

Dieser Abschnitt der Tornowstraße wird gemäß § 3 Abs.1 Nr 3, Abs. 4 Nr. 2 BbgStrG als Gemeindestraße (Ortsstraße) eingestuft.

3.2 Funktion:

Anliegerstraße

3.3 Träger der Straßenbaulast:

Landeshauptstadt Potsdam

3.4 Widmungsbeschränkungen:

Verbot für Fahrzeuge mit einer tatsächlichen Gesamtlänge von über 11 m

4. Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen die Verfügung zur straßenrechtlichen Widmung kann innerhalb eines Monats, gerechnet vom Tage der Bekanntgabe dieser Verfügung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam, Widerspruch eingelegt werden. Der Widerspruch ist beim Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Potsdam, Fachbereich Mobilität und technische Infrastruktur (47), Friedrich-Ebert-Straße 79/81, 14469 Potsdam oder bei jedem anderen Verwaltungsbereich der Landeshauptstadt Potsdam schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Potsdam, den 03. Juni 2021

Mike Schubert
Oberbürgermeister

Amtliche Bekanntmachung

Öffentlicher Teilnahmewettbewerb Bauunterhaltungsarbeiten an Gebäuden der Landeshauptstadt Potsdam, öffentlichen Verkehrsanlagen und Plätzen für Zeitverträge im Auf- und Abgebotsverfahren nach § 4 Abs. 4 VOB/A für das Jahr 2022

a) Öffentlicher Auftraggeber (Vergabestelle):

Landeshauptstadt Potsdam,
Der Oberbürgermeister
Friedrich-Ebert-Straße 79/81
14469 Potsdam
Tel.: 0331/289-0
E-Mail: Vergabeservice@Rathaus.potsdam.de

Ausschreibende Stelle: Bereich Vergabemanagement -
Submissionsstelle

Hinweis: Die Standardleistungsbücher StLB – Zeitvertragsarbeiten (Z) – in der derzeit aktuellen Fassung können z.B. beim

Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin

bestellt werden.

Nach erfolgreichen Teilnahmewettbewerb werden die Standardleistungsbücher StLB – Zeitvertragsarbeiten (Z) – in der derzeit aktuellen Fassung zur Verfügung gestellt.

b) Angaben zum Vergabeverfahren:

Freihändige Vergabe nach Teilnahmewettbewerb gemäß § 3 Abs. 3 VOB/A i.V.m. § 30 KomHKV

Vergabeaktenzeichen: **TW – B – 522 – 61 bis 84 - 21**

d) **Art des Auftrags:** Zeitverträge für Bauunterhaltungsarbeiten – Havarieeinsätze sind ausgenommen

e) **Ort der Ausführung:** Landeshauptstadt Potsdam

f) Art und Umfang der Leistung:

Bei den zu erbringenden Leistungen handelt es sich um kleine Bauunterhaltungsarbeiten an Gebäuden, öffentlichen Verkehrsanlagen und Plätzen. Die zu erbringenden Leistungen sind in den Standardleistungsbüchern der nachfolgenden Leistungsbereiche beschrieben. Für jeden Leistungsbereich wird eine Rahmenvereinbarung mit mehreren Unternehmen geschlossen. Der Leistungsabruf erfolgt durch Einzelabruf.

Leistungsbereiche StLB – Zeitvertragsarbeiten (Z)

600	Erdarbeiten
606	Entwässerungskanalarbeiten
607	Druckrohrleitungen außerhalb von Gebäuden
608	Dränarbeiten
615	Verkehrswegebauarbeiten
621	Dämm- und Brandschutzarbeiten an technischen Anlagen
630	Mauerarbeiten
631	Betonarbeiten
634	Zimmer- und Holzbauarbeiten
638	Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten
639	Klempnerarbeiten
640	Trockenbauarbeiten
650	Putz- und Stuckarbeiten
651	Gerüstarbeiten
652	Fliesen- und Plattenarbeiten
653	Estricharbeiten
656	Parkettarbeiten
657	Beschlagarbeiten
661	Verglasungsarbeiten
665	Bodenbelagsarbeiten
679	Raumlufttechnische Anlagen
680	Heizanlagen u. zentrale Wassererwärmungsanlagen
681	Gas,- Wasser- und Entwässerungsanlagen innerhalb von Gebäuden
684	Blitzschutzanlagen

h) Aufteilung in Lose (Art und Umfang siehe Buchstabe f)

Nein, jedes Gewerk entspricht einer eigenständigen Ausschreibung, sie können sich aber auf mehrere Gewerke bewerben und Angebote abgeben.

i) **Ausführungsfrist:** 01. Januar bis 31. Dezember 2022

j) **Nebenangebote** sind nicht zugelassen

k) **Mehrere Hauptangebote** sind nicht zugelassen

l) Bereitstellung der Teilnahme- und Vergabeunterlagen unter: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de>

Name und Anschrift der Stelle, bei der die Vergabeunterlagen und zusätzliche Unterlagen angefordert werden können:

Landeshauptstadt Potsdam
Hegelallee 6-10, Haus 1, Raum 217-220
14469 Potsdam

Frau Christine Liebke Herr Marcel Vortisch-Fourmont
Tel.: 0331/289-2457 Tel.: 0331/289-2455

Fax: 0331/289-842457
E-Mail: Vergabeservice@Rathaus.Potsdam.de

Nachforderung:
Fehlende Unterlagen, deren Vorlage mit Teilnahmeantrag gefordert waren, werden nachgefordert.

n) Ablauf der Einsendefrist für Teilnahmeanträge:

03. September 2021

Anträge sind zu richten an:

Landeshauptstadt Potsdam
Bereich Vergabemanagement
Submissionsstelle, Haus 1, Zimmer 217 – 220
Hegelallee 6-10
14467 Potsdam

und mit dem Aktenzeichen zu versehen oder E-Mail an Vergabeservice@rathaus.potsdam.de bzw. über den Kommunikationstapp des Vergabemarktplatz Brandenburg zu senden.

Ein Anspruch auf Aufforderung zur Angebotsabgabe besteht nicht.

Die Angebotsaufforderungen werden bis 30. September 2021 versandt.

- o) die Angebotsfrist endet am:
15. Oktober 2021 um 10:00 Uhr

Bindefrist endet am
31. Dezember 2021

p) Anschrift, an die die Angebote zu richten sind:

Landeshauptstadt Potsdam
Bereich Vergabemanagement
Submissionsstelle, Haus 1, Zimmer 217 – 220
Hegelallee 6-10
14467 Potsdam

oder über den Vergabemarkplatz Brandenburg (sollten Sie dort registriert sein, wird nach erfolgreichem Teilnahmeantrag ein Raum für Sie freigeschaltet).

- q) **Sprache:** Der Antrag ist in Deutsch abzufassen.

r) Zuschlagskriterien: Preis

Von allen eingegangenen Angeboten wird Gewerkspezifisch ein Mittelwert der abgegebenen Preise gebildet. Sie erhalten eine Aufforderung zur Bestätigung dieses gemittelten Preises. Nach der Bestätigung sind Sie für ein Jahr Vertragspartner der Landeshauptstadt Potsdam und werden im Rotationsprinzip ausgewählt, Aufträge zu erfüllen.

u) Beurteilung der Eignung

Geforderte Eignungsnachweise gemäß § 6b Abs. 1, 2 und 5 VOB/A sind mit dem Teilnahmeantrag abzugeben:

- Formblatt 4.10 – Erklärung Haftpflichtversicherung
- Formblatt 124 - Eigenerklärung zur Eignung (für nicht präqualifizierte Unternehmen)

Präqualifizierte Unternehmen führen den Nachweis der Eignung durch den Eintrag in die Liste des Vereins für die Präqualifizierung von Bauunternehmen (Präqualifizierungsverzeichnis). Eine Kopie des Zertifikates ist mit dem Teilnahmeantrag einzureichen.

Die Formblätter 4.10 und 124 können Sie per E-Mail vergabeservice@rathaus.potsdam abfordern oder von der Homepage der Landeshauptstadt Potsdam unter dem Reiter Ausschreibungen downloaden.

Mandat im Ortsbeirat Satzkorn

Gemäß § 60 Abs. 7 des Brandenburgischen Kommunalwahlgesetzes mache ich bekannt:

Potsdam, den 08.06.2021

Herr Lutz Braumann (SPD) ist leider verstorben. Ein Ersatzkandidat ist nicht vorhanden. Der Sitz im Ortsbeirat Satzkorn bleibt deshalb bis zum Ablauf der Wahlperiode frei.

Michael Schrewe
Wahlleiter

Berufung einer Ersatzperson in den Ortsbeirat Neu Fahrland

Gemäß § 60 Abs. 6 des Brandenburgischen Kommunalwahlgesetzes mache ich bekannt:

Potsdam, den 10.06.2021

Da Herr Robert Zilke (BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN) sein Mandat im Ortsbeirat Neu Fahrland zum 8.06.2021 zurückgegeben hat, berufe ich den Ersatzkandidaten, Herrn Frank Spade, mit sofortiger Wirkung zum Mitglied des Ortsbeirates Neu Fahrland.

Michael Schrewe
Wahlleiter

Amtliche Bekanntmachung

Öffentliche Bekanntmachung des Wasser -und Bodenverbandes „Großer Havelländischer Hauptkanal – Havelkanal - Havelseen“

Verbandssitz: 14641 Nauen, Am Schlangenhorst 23
Telefon: 03321-8281900;
Fax: 03321-8281929;
E-Mail: info@wbv-nauen.de

serabflusses oder der Hochwasservorsorge) muss die Gewässerunterhaltung auch außerhalb dieser Zeit erfolgen. Im Sinne der Regelung des § 84 Abs. 4 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) in Verbindung mit § 41 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) kündigen wir die Durchführung der Unterhaltungsarbeiten und die damit verbundene vorübergehende Benutzung der Anliegergrundstücke an.

In der Zeit vom 01.07.2021 bis zum 28.02.2022 führen der Wasser- und Bodenverband „Großer Havelländischer Hauptkanal – Havelkanal - Havelseen“ und die von ihm beauftragten Unternehmen die planmäßigen Unterhaltungsarbeiten an den Gewässern I. und II. Ordnung durch.

Die geplanten Einzelzeiträume können sie den jeweiligen Tabellen des Gewässerunterhaltungsplanes auf unserer homepage unter <https://www.wbv-nauen.de/gup.html> entnehmen.

In wasserwirtschaftlichen Bedarfsfällen (zur Sicherung des Was-

Gemäß § 41 WHG und der §§ 84, 97 und 98 BbgWG, haben die Eigentümer, Anlieger und Hinterlieger sowie Nutzungsberechtigten der Gewässer, Deiche und Vorländer zu dulden, dass die Unterhaltungspflichtigen oder deren Beauftragte die Grundstücke betreten, befahren, vorübergehend benutzen, Kraut und Aushub ablegen, auf den Grundstücken einebnen und aus ihnen

bei Bedarf Bestandteile für die Unterhaltung entnehmen. Es besteht die gesetzliche Verpflichtung der Grundflächeneigentümer und -nutzer, die Uferbereiche als Gewässerschutzstreifen so zu bewirtschaften, dass die Gewässerunterhaltung und -entwicklung nicht beeinträchtigt wird! Zuwiderhandlungen schließen einen Schadenersatzanspruch nach § 41 Abs. 4 WHG in Verbindung mit § 254 BGB aus.

Die Breite der Gewässerschutzstreifen (Uferbereiche) im Außenbereich beträgt bei Gewässern II. Ordnung 5,00 Meter und an Gewässern I. Ordnung 10,00 Meter von der Böschungsoberkante landeinwärts.

In Vorbereitung dieser Unterhaltungsmaßnahmen bitten wir alle Anlieger, die freie Zufahrt zum Gewässer zu gewähren, indem z.B. ortsveränderliche Koppelzäune, Hochsitze etc. aus dem Unterhaltungsstreifen heraus gesetzt werden.

Die Errichtung aller Anlagen (auch Zäune oder Gehölzpflanzungen) in und an Gewässern oder den vorgenannten Uferbereichen ist durch die untere Wasserbehörde des betreffenden Landkreises bzw. der kreisfreien/ amtsfreien Städte genehmi-

gungspflichtig. Unabhängig davon müssen Anlagen, die durch die Maßnahmen der Gewässerunterhaltung beschädigt werden könnten (wie Grenzsteine, Rohrleitungs- oder Dräneinläufe u. ä.) mit einem Pfahl, mindestens 1,50 Meter über Geländeoberkante, gekennzeichnet werden.

Zur Beantwortung von Fragen oder Abstimmungen im Zusammenhang mit der angezeigten Gewässerunterhaltung wenden Sie sich bitte an den Wasser- und Bodenverband „Großer Havelländischer Hauptkanal – Havelkanal - Havelseen“, 14641 Nauen, Am Schlangenhorst 23.

Nauen, den 01.06.2021



Hacke
Geschäftsführer

Amtliche Bekanntmachung

Öffentliche Bekanntmachung des Wasser- und Bodenverbands Nuthe-Nieplitz (Körperschaft des öffentlichen Rechts)

In der Zeit vom **Juni 2021** bis **Februar 2022** führen der Wasser- und Bodenverband Nuthe-Nieplitz und die von uns beauftragten Unternehmen Unterhaltungsarbeiten (Krautungen) an den Gewässern innerhalb des Verbandsgebietes durch. Gemäß § 41 WHG und der §§ 84, 97 und 98 BbgWG haben die Eigentümer, Anlieger und Hinterlieger sowie Nutzungsberechtigten der Gewässer zu dulden, dass die Unterhaltungspflichtigen oder deren Beauftragte die Grundstücke betreten, befahren, vorübergehend benutzen, Kraut und Aushub ablegen, auf den Grundstücken einebnen und aus ihnen bei Bedarf Bestandteile für die Unterhaltung entnehmen.

Ganzjährig führt der Wasser- und Bodenverband Nuthe-Nieplitz bei Erfordernis abflusssichernde Maßnahmen durch und beseitigt auftretende Havarien.

Im Sinne der Regelung des § 41 Abs. 4 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I Nr. 51 S. 2585 v. 06.08.2009) in Verbindung mit § 84 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.2004 (GVBl. 1/2005, Nr.5 S. 50) zuletzt geändert in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl. 1/12, Nr.20) kündigen wir die Durchführung der Unterhaltungsarbeiten und die damit verbundene vorübergehende Benutzung der Anliegergrundstücke an.

Zudem sind alle Handlungen zu unterlassen, die die Gewässerunterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würden. Mit der Ankündigung der beabsichtigten Gewässerunterhaltungsmaßnahmen ergeht gleichzeitig gemäß § 41 Abs. 3 WHG für alle duldungspflichtigen Personen im Sinne des § 41 WHG die Verpflichtung, die Ufergrundstücke in einer erforderlichen Breite von 5 m ab Böschungsoberkante landeinwärts so zu bewirtschaften, dass die Gewässerunterhaltung und die damit verbundenen Begleitarbeiten, wie z. B. das Einebnen des Aushubes und Mähgutes nicht beeinträchtigt werden. Zuwiderhandlungen schließen einen Schadenersatzanspruch

nach § 41 Abs. 4 WHG in Verbindung mit § 254 BGB aus. Die Errichtung aller Anlagen (auch Zäune, feste Koppeln oder Gehölzpflanzungen) in und an Gewässern oder den vorgenannten Uferbereichen ist gemäß § 87 Bbg Wassergesetz durch die Untere Wasserbehörde des betreffenden Landkreises genehmigungspflichtig. Unabhängig davon dürfen solche Anlagen die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschweren, als es den Umständen nach unvermeidbar ist. Zudem müssen Anlagen, die durch technische Maßnahmen der Gewässer- oder Deichunterhaltung beschädigt werden könnten (wie Grenzsteine, Rohrleitungsein- und -ausläufe, u. Ä.) mit einem Pfahl, mindestens 1,50 m über Geländeoberkante, gekennzeichnet werden. Erhöhen sich die Kosten der Unterhaltung, insbesondere weil ein Grundstück in seinem Bestand besonders gesichert werden muss oder weil eine Anlage im oder am Gewässer oder Einleitungen die Unterhaltung erschweren, so hat der Eigentümer des Grundstücks oder der Anlage oder der Verursacher die Mehrkosten zu ersetzen. (§ 85 Bbg WG).

Zur reibungslosen Durchführung der Gewässerunterhaltungsmaßnahmen bitten wir um die Absicherung der notwendigen „Baufreiheit“ an den Gewässern und die Gewährleistung der ungehinderten Zufahrt und Durchfahrt zur zeitweisen Grundstücksbenutzung durch die mit den Unterhaltungsmaßnahmen beauftragten Personen oder Dienstleistungsunternehmen.

Zur Beantwortung von Fragen oder Abstimmungen im Zusammenhang der angezeigten Gewässerunterhaltung wenden Sie sich bitte an den Wasser- und Bodenverband Nuthe-Nieplitz, Am Anger 13, 14959 Trebbin OT Großbeuthen, Telefon: 033731-13626, FAX: 033731-13628 oder E-Mail: verwaltung@wbvnuthe.de.

gez.
Dr. Lars Kühne
Geschäftsführer

Wirtschaftsplan des Kommunalen Immobilien Service (KIS)

Der Wirtschaftsplan 2021 des Kommunalen Immobilien Service (KIS) Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 18.02.2021 beschlossen. Das Ministerium des Inneren und für Kommunales des Landes Brandenburg hat mit Schreiben vom 22.06.2021 einen Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen in Höhe von 25.991.300 Euro und einen Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen in der sich aus Kreditaufnahmen ergebenden Höhe von insgesamt 59.657.000 Euro genehmigt.

In Einzelnen werden gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 1 Eigenbetriebsverordnung (EigV) für das Wirtschaftsjahr 2021 festgesetzt:

1.1.	im Erfolgsplan	
	die Erträge	75.011.392 €
	die Aufwendungen	74.243.568 €
	der Jahresgewinn	767.824 €
1.2.	im Finanzplan	
	Mittelzufluss / Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	10.637.512 €
	Mittelzufluss / Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-20.341.300 €
	Mittelzufluss / Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	10.247.653 €
2.1.	Gesamtbetrag der Kredite	25.991.300 €
2.2.	Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen	59.657.000 €

Der KIS hat nach § 14 Abs. 3 EigV i. V. m. § 67 Abs. 5 BbgKVerf Einsicht in den aktuellen Wirtschaftsplan zu gewähren. Aus diesem Grunde wird der Wirtschaftsplan im Sekretariat des KIS, Potsdam, Friedrich-Ebert-Str. 79-81, in der Zeit vom 20.08. – 27.08.2021 zur Einsicht öffentlich ausgelegt und kann nach Terminabsprache (Tel. 0331 289 1450) dort eingesehen werden. Der Wirtschaftsplan ist auch unter der Internetadresse www.kis-potsdam.de veröffentlicht.

Öffentliche Bekanntmachung

Ausführungsanordnung mit Überleitungsbestimmungen

Das Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Dienstsitz Groß Glienicke, ordnet gemäß §§ 61 Abs. 2 und 63 Abs. 2 LwAnpG in Verbindung mit § 61 Satz 2 FlurbG für das

Bodenordnungsverfahren „Ortslage Bliesendorf“ (Verfahrensnummer **1-023-C**)

hiermit die Ausführung des Bodenordnungsplanes und der Nachträge 1 und 2 zum Bodenordnungsplan an.

1. Regelungen

- (1) Mit dem **20.08.2021** tritt der im Bodenordnungsplan und seinen Nachträgen 1 und 2 vorgesehene neue Rechtszustand an die Stelle des bisherigen (§§ 61 Abs. 2 und 63 Abs. 2 LwAnpG in Verbindung mit § 61 Satz 2 FlurbG).
- (2) Mit dem genannten Zeitpunkt tritt die Landabfindung hinsichtlich der Rechte an den alten Grundstücken und der diese Grundstücke betreffenden Rechtsverhältnisse, die nicht aufgehoben werden, an die Stelle der alten Grundstü-

cke. Die örtlich gebundenen öffentlichen Lasten, die auf den alten Grundstücken ruhen, gehen auf die in deren örtlicher Lage ausgewiesenen neuen Grundstücke über (§ 63 Abs. 2 LwAnpG i. V.m. § 68 Abs. 1 FlurbG).

- (3) Die tatsächliche Überleitung in den neuen Rechtszustand, namentlich der Übergang des Besitzes und der Nutzung der neuen Grundstücke, wird durch die vom Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung erlassenen Überleitungsbestimmungen (siehe Pkt. 2) geregelt.
- (4) Werden der ausgeführte Bodenordnungsplan und seine Nachträge 1 und 2 unanfechtbar geändert, so wirkt diese Änderung in rechtlicher Hinsicht auf den in Nr. 1 dieser Ausführungsanordnung mit Überleitungsbestimmungen festgesetzten Zeitpunkt (**20.08.2021**) zurück (§ 63 Abs. 2 LwAnpG i.V. mit § 64 Satz 2, letzter Halbsatz, FlurbG).
- (5) Die zeitweiligen Einschränkungen des Eigentums nach § 34 FlurbG werden hiermit aufgehoben. Dies bedeutet, dass Änderungen in der Nutzungsart der Grundstücke nicht

mehr der Zustimmung der oberen Flurbereinigungsbehörde bedürfen. Ferner dürfen von nun an Bauwerke und andere Anlagen ohne Zustimmung der oberen Flurbereinigungsbehörde errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden. Obstbäume, Beerensträucher, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze dürfen ohne Zustimmung der oberen Flurbereinigungsbehörde beseitigt werden. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass ggf. andere gesetzliche Bestimmungen zu beachten sind.

- (6) Zur Einzahlung der im Bodenordnungsplan und seinen Nachträgen 1 und 2 festgesetzten Ausgleichs und Entschädigungen für Mehr- und Minderausweisungen ergehen an die betreffenden Teilnehmer nach Erlass der Ausführungsanordnung gesonderte Zahlungsaufforderungen. Die Beträge sind auf das darin benannte Konto der Teilnehmergemeinschaft einzuzahlen und die hierfür genannten Fristen sind zu beachten.

2. Überleitungsbestimmungen

Die tatsächliche Überleitung in den neuen Zustand (Überleitungsbestimmungen, § 62 Abs. 2 FlurbG) wird wie folgt geregelt: Besitz und Nutzung der neuen Grundstücke gehen ebenfalls am **20.08.2021** auf die im Bodenordnungsplan und seinen Nachträgen 1 und 2 genannten Empfänger über, sofern nicht bereits schon vorweg erfolgt. Hierzu gehören insbesondere alle wesentlichen Grundstücksbestandteile wie Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, feste Einfriedungen und andere nicht versetzbare Anlagen sowie Bäume und Sträucher.

Über die finanziellen Ausgleichs und Entschädigungen haben sich die Beteiligten in den Ortslagenregulierungsverhandlungen geeinigt und sie sind Bestandteil des nunmehr unanfechtbaren Bodenordnungsplanes und seiner Nachträge 1 und 2 geworden.

Haben Festsetzungen des Bodenordnungsplanes und seiner Nachträge 1 und 2 Auswirkungen auf Nießbrauchs- oder Pachtverhältnisse, können - mangels Einigung zwischen den Vertragsparteien - Anträge auf Ausgleichszahlungen, Veränderungen des Pachtzinses oder Auflösung des Pachtverhältnisses nur innerhalb von drei Monaten, vom ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung dieser Anordnung an gerechnet, beim Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Dienstsitz Potsdam, gestellt werden.

3. Sofortige Vollziehung

Die sofortige Vollziehung der Ausführungsanordnung mit Überleitungsbestimmungen wird nach § 80 Abs. 2 Ziff. 4 VwGO angeordnet.

4. Gründe

Die Voraussetzungen für den Erlass der Ausführungsanordnung liegen vor, da Widersprüche gegen den Bodenordnungsplan und seine Nachträge 1 und 2 nicht mehr vorliegen und somit der Bodenordnungsplan und seine Nachträge 1 und 2 bestandskräftig sind.

Durch die Ausführung des Bodenordnungsplanes und seiner Nachträge 1 und 2 wird die Voraussetzung dafür geschaffen, dass die Teilnehmer über ihre neuen Grundstücke vollumfänglich verfügen können. Dies ist insbesondere hinsichtlich der Bebauung, Belastung, Veräußerung der Grundstücke oder bei Erbauseinandersetzungen von Bedeutung.

Es liegt aber nicht nur im Interesse der einzelnen Beteiligten, sondern auch im überwiegenden öffentlichen Interesse, dass an die Stelle des bisherigen vorläufigen Zustandes der im Bo-

denordnungsplan und seinen Nachträgen 1 und 2 vorgesehene neue Rechtszustand durch die Ausführungsanordnung sobald wie möglich herbeigeführt wird. Denn ein längerer Aufschub würde zu einer nicht vertretbaren Rechtsunsicherheit und somit auch zu erheblichen Nachteilen für die Teilnehmer und die Allgemeinheit führen.

Das besondere Interesse an der sofortigen Vollziehung ist ebenfalls gegeben, da innerhalb des Bodenordnungsverfahrens eine Vielzahl auf das Engste miteinander verflochtener Abfindungen bestehen. Die oben dargelegten nachteiligen Folgen würden sich aus einer aufschiebenden Wirkung der gegen diese Ausführungsanordnung mit Überleitungsbestimmungen eingelegten Rechtsmittel ergeben, weil dadurch der Eintritt der rechtlichen Wirkungen des Bodenordnungsplanes und seiner Nachträge 1 und 2 erfahrungsgemäß über einen längeren Zeitraum verzögert werden würde.

Da das öffentliche Interesse und das überwiegende Interesse der Beteiligten an der alsbaldigen Ausführung des Bodenordnungsplanes und seiner Nachträge 1 und 2 vor einer rechtskräftigen Entscheidung über eventuelle Rechtsbehelfe das private Interesse von Widerspruchsführern an der aufschiebenden Wirkung ihrer Rechtsbehelfe oder Klagen überwiegt, hat sich das Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung dazu entschlossen, die sofortige Vollziehung der Ausführungsanordnung mit der Folge anzuordnen, dass die hiergegen eingelegten Rechtsmittel keine aufschiebende Wirkung entfalten.

5. Öffentliche Bekanntmachung

Die Öffentliche Bekanntmachung der Ausführungsanordnung zum Bodenordnungsplan und seinen Nachträgen 1 und 2 erfolgt gemäß § 2 PlanSiG durch Veröffentlichung im Internet unter

<https://elf.brandenburg.de/elf/de/flurneuordnung/informationenzubov/hcan12oe394fhcnm/>

sowie durch Öffentliche Bekanntmachung in den Amtsblättern der folgenden Städte und Gemeinden:

Landeshauptstadt Potsdam Friedrich- Ebert- Str. 79- 81 14469 Potsdam	Stadt Werder (Havel) Eisenbahnstraße 13/14 14542 Werder (Havel)
--	---

Gemeinde Schwielowsee OT Ferch Potsdamer Platz 9 14548 Schwielowsee	Gemeinde Groß Kreutz OT Jeserig Potsdamer Landstraße 49b 14550 Groß Kreutz (Havel)
--	---

Gemeinde Kloster Lehnin Friedensstraße 3 14797 Kloster Lehnin

6. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Ausführungsanordnung mit Überleitungsbestimmungen kann innerhalb eines Monats beim Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Groß Glienicke, Seeburger Chaussee 2 Haus 4, 14776 Potsdam Widerspruch erhoben werden.

Der Widerspruch hat gemäß § 80 Abs. 2 Ziff. 4 VwGO keine aufschiebende Wirkung.

Prenzlau, den 29. Juli 2021

Im Auftrag

Dienstsiegel

Benthin

Referatsleiter Ländliche Neuordnung

Öffentliche Bekanntmachung

Bekanntmachung über die Ungültigkeitserklärung von Dienstausweisen

Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Personal und Organisation

gültig erklärt.

Die Dienstausweise mit der Nummer 01613, 01542, 02400 und 02213 der Landeshauptstadt Potsdam werden hiermit für un-

Dr. Uta Kletzing
Leiterin Fachbereich Personal und Organisation



Binale

Die Job- und Ausbildungsmesse.

Jobs und Ausbildungen in Sicht...

...auf der digitalen
16. JOBBinale!

 Montag, 30.08.2021

 12.00 – 16.00 Uhr

 mach-es-in-brandenburg.de




Alle Aussteller und Angebote: www.jobbinale.de | Teilnahme kostenfrei

jobcenter 
MAIA - Potsdam-Mittelmark

jobcenter 
Brandenburg an der Havel

jobcenter 
Landeshauptstadt Potsdam

 Bundesagentur für Arbeit
Agentur für Arbeit Potsdam

