

Art der Nutzung

- 1. In den allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.
2. Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO in den allgemeinen Wohngebieten zulässigen Läden sind zulässig, sofern sie dem Alltagsbedarf entsprechen...

- Ausnahme: kleine Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zugelassen werden. Diese Sortimente sind:
- Beleuchtungsartikel
- Fahrzeile, Fahrradteile und Zubehör
- Kraftwagen

- Maß der Nutzung
6. Eine Überschreitung der festgesetzten Oberkante (OK) durch Aufbauten für Aufzüge- und Liftanlagen sowie für Anlagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien um maximal 2 m ist ausnahmsweise zulässig.

- Überbaubare Grundstücksfläche
8. Im Mischgebiet MI 1 wird entlang der festgesetzten Baugrenzen zwischen den Punkten c1 und c11 abweichend von § 6 Abs. 2 BauNVO eine verengte Baugrenze von 0,14 m festgesetzt.
10. Für das allgemeine Wohngebiet WA 3 wird in der überbaubaren Grundstücksfläche A 1 im westlichen Teil die abweichende Bauweise festgesetzt.

- Bauweise
10. Für das allgemeine Wohngebiet WA 3 wird in der überbaubaren Grundstücksfläche A 1 im westlichen Teil die abweichende Bauweise festgesetzt.
11. Die Erhaltung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sowie der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung 'Fußweg und Zufahrt' sind in der Festsetzung zu berücksichtigen.

- Verkehr
11. Die Erhaltung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sowie der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung 'Fußweg und Zufahrt' sind in der Festsetzung zu berücksichtigen.
12. Die Geländehöhegrenze zwischen den Punkten c1-c11, d1-d3 und e1-e3 ist entlang der Straßenbegrenzungslinie.

- Grünfestsetzungen
17. Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Flächen G und H) sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
1. Entsorgung aller Befestigungen mit Ausnahme von Stützmauern und deren Verankerung.

- Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise
1. Bei der zeichnerisch gekennzeichneten Fläche w1-w10 handelt es sich um Wald I. S. des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG). Wald darf nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde zeitweilig oder dauernd in eine andere Nutzungsumgewandelt werden.

- Verfahrensvermerke
1. KATASTERVERMERK
Die verwendete Plangrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze eindeutig an der Lage innerhalb der Trassenwasserschutzzone II des Wasserschutzbereiches für das Wasserverbottchen-Potsdam-Leipziger Straße ist für die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsumgewandelt werden.

- Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - (BaunutzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 152), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1063).

- Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Kataster und Vermessung
Hegelallee 6-10, Haus 1, 14481 Potsdam
Tel: +49 30 102021 Fax: +49 30 10202124
E-Mail: Katasteramt.Vermessung@potsdam.de

- Bebauungsplan Nr. 36-2
"Leipziger Straße / Brauhausberg"
Planunterlagen
Gemarkung: Potsdam
Flur: 6
Flurstück: diverse
Kilometerquadrat: 33368806, 33367806

- Lagekarte: ETRS89
Blatt: 1/1
Höhensystem: DHHN2016
Maßstab: 1:500
Auftragsnummer: 043-30316
Stand: Aug. 2015 / Juni 2017

- Maßstab 1:500
Übersichtsplan (M 1:20.000) zum Bebauungsplan Nr. 36-2 "Leipziger Straße / Brauhausberg"
Stand: September 2017
-Satzungsexemplar -

- Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Bereich Verbindliche Bauleitplanung

Teil A: Planzeichnung

- 25. Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Fläche F) ist eine dichte Hecke anzulegen. Je 2 m² Planfläche ist 1 Strauch zu pflanzen.
26. Zum Schutz vor Lärm muss entlang der Leipziger Straße in den Mischgebieten sowie entlang der Straße Brauhausberg im allgemeinen Wohngebiet WA 3 bei Wohnungen mindestens ein Außenlärmraum, bei Wohnungen mit mehr als zwei Außenlärmräumen mindestens zwei Außenlärmräume mit den Fenstern von der Leipziger Straße bzw. von der Straße Brauhausberg abgewandt sein.

- 27. Entlang der Leipziger Straße müssen in der überbaubaren Grundstücksfläche im Mischgebiet MI 1 bis zu einer Tiefe von 5 m ab der Straßenbegrenzungslinie an den straßenabgewandten Fassaden die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Außenlärmräumen in Wohnungen, Übersichtsgruppen in Beteiligungsgruppen, Unterrichtsgruppen u. ä. ein bewertes Luftschalldämmmaß (Rw res nach DIN 4109, Ausgabe 1989) von mindestens 45 dB(A) aufweisen.
28. In den überbaubaren Grundstücksflächen müssen in den Mischgebieten MI 2 und MI 3 bis zu einer Tiefe von 20 m ab der Straßenbegrenzungslinie an den straßenabgewandten Fassaden die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Außenlärmräumen in Wohnungen, Übersichtsgruppen in Beteiligungsgruppen, Unterrichtsgruppen u. ä. ein bewertes Luftschalldämmmaß (Rw res nach DIN 4109, Ausgabe 1989) von mindestens 40 dB(A) aufweisen.

- 29. Entlang der Straße Brauhausberg müssen in der überbaubaren Grundstücksfläche A 1 bis zu einer Tiefe von 10 m ab der Straßenbegrenzungslinie an den straßenabgewandten Fassaden die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Außenlärmräumen in Wohnungen, Übersichtsgruppen in Beteiligungsgruppen, Unterrichtsgruppen u. ä. ein bewertes Luftschalldämmmaß (Rw res nach DIN 4109, Ausgabe 1989) von mindestens 40 dB(A) aufweisen.
30. Entlang der Max-Planck-Straße ist an der Linie zwischen den Punkten h1-h2 in einer Tiefe von maximal 4 m eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von mindestens 4,7 m über NNH und einem Schallmaß von mindestens 25 dB (Rw res nach DIN 4109, Ausgabe 1989) zu errichten.

- 31. In den Baugebieten sind als Dachdeckung glänzende, engpolierte und glasierte Oberflächen sowie die Verwendung von Halmen / Reet nicht zulässig. Die Oberflächen von Anlagen zur Nutzung der Solarthermie und der Photovoltaik sind weitestgehend nicht reflektierend auszubilden.
32. Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA 3 und WA 4 sind bauliche Einfriedungen in Form von Mauern und Zäunen zulässig.

- 33. Die Flächen für Gemeinbedarf dient der Zweckbestimmung "Sport- und Freizeitbad". Zulässig sind eine Schwammhalle mit sport- und freizeitsportbezogenen Nutzungsbereichen, Sauna- und Wellnessbereich, ein Fitnessclub, eine Verandafläche für Schwim- und Badeliegen mit maximal 50 m² Verkaufsfläche sowie gastronomische Nutzungen. Außerhalb der Schwammhalle sind Freizeitanlagen wie Außenbecken, Rutschanlagen, Flächen für Trendsportanlagen sowie Spielplätze und Teղgelenge zulässig.

- 34. Die Flächen für Gemeinbedarf dient der Zweckbestimmung "Sport- und Freizeitbad". Zulässig sind eine Schwammhalle mit sport- und freizeitsportbezogenen Nutzungsbereichen, Sauna- und Wellnessbereich, ein Fitnessclub, eine Verandafläche für Schwim- und Badeliegen mit maximal 50 m² Verkaufsfläche sowie gastronomische Nutzungen. Außerhalb der Schwammhalle sind Freizeitanlagen wie Außenbecken, Rutschanlagen, Flächen für Trendsportanlagen sowie Spielplätze und Teղgelenge zulässig.

- 35. Die Flächen für Gemeinbedarf dient der Zweckbestimmung "Sport- und Freizeitbad". Zulässig sind eine Schwammhalle mit sport- und freizeitsportbezogenen Nutzungsbereichen, Sauna- und Wellnessbereich, ein Fitnessclub, eine Verandafläche für Schwim- und Badeliegen mit maximal 50 m² Verkaufsfläche sowie gastronomische Nutzungen. Außerhalb der Schwammhalle sind Freizeitanlagen wie Außenbecken, Rutschanlagen, Flächen für Trendsportanlagen sowie Spielplätze und Teղgelenge zulässig.

- 36. Die Flächen für Gemeinbedarf dient der Zweckbestimmung "Sport- und Freizeitbad". Zulässig sind eine Schwammhalle mit sport- und freizeitsportbezogenen Nutzungsbereichen, Sauna- und Wellnessbereich, ein Fitnessclub, eine Verandafläche für Schwim- und Badeliegen mit maximal 50 m² Verkaufsfläche sowie gastronomische Nutzungen. Außerhalb der Schwammhalle sind Freizeitanlagen wie Außenbecken, Rutschanlagen, Flächen für Trendsportanlagen sowie Spielplätze und Teղgelenge zulässig.

- 37. Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Flächen A, B, C und D) sind die vorhandenen Bäume zu erhalten und bei Abzug zu ersetzen.

- 38. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Fläche F) ist mindestens 8 Bäume mit einem Stammumfang von 180 cm zu pflanzen. Die vorhandenen Bäume sind zu erhalten.

- 39. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Fläche F) ist mindestens 8 Bäume mit einem Stammumfang von 180 cm zu pflanzen. Die vorhandenen Bäume sind zu erhalten.

- 40. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Fläche F) ist mindestens 8 Bäume mit einem Stammumfang von 180 cm zu pflanzen. Die vorhandenen Bäume sind zu erhalten.

- 41. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Fläche F) ist mindestens 8 Bäume mit einem Stammumfang von 180 cm zu pflanzen. Die vorhandenen Bäume sind zu erhalten.

- 42. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Fläche F) ist mindestens 8 Bäume mit einem Stammumfang von 180 cm zu pflanzen. Die vorhandenen Bäume sind zu erhalten.

- 43. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Fläche F) ist mindestens 8 Bäume mit einem Stammumfang von 180 cm zu pflanzen. Die vorhandenen Bäume sind zu erhalten.

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

- 1. Bei der zeichnerisch gekennzeichneten Fläche w1-w10 handelt es sich um Wald I. S. des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG). Wald darf nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde zeitweilig oder dauernd in eine andere Nutzungsumgewandelt werden.

- 2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 36-2 "Leipziger Straße / Brauhausberg" liegt innerhalb der Pufferzone des UNESCO-Welterbes, wobei die Flächen südlich der Max-Planck-Straße in der weiteren Pufferzone, die Flächen südlich der Max-Planck-Straße Teil der engeren Pufferzone des UNESCO-Welterbes sind.

- 3. Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Trassenwasserschutzzone II des Wasserschutzbereiches für das Wasserverbottchen-Potsdam-Leipziger Straße (Beschluss vom 11. Februar 2014).

- 4. Vor Durchführung von Baumaßnahmen und vor Bewässerung von Vegetationsbeständen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2009) für besondere geschützte Tierarten (z.B. Vogel, Fledermaus) gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 c BNatSchG eingehalten werden. Andernfalls sind bei der jeweils zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmeerklärungen (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) einzuholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen / Auflagen für die Baumaßnahmen ergeben (z.B. Regelung der Baustellen, Herstellung von Ersatzquartieren).

- 5. Der Geltungsbereich befindet sich in einem kampanienbelasteten Gebiet. Damit ist für die Ausführung von Erdarbeiten eine Monitoringfahrbahnbescheinigung erforderlich. Die Bauarbeiter / Bauaufseher können dazu Anträge zur Überprüfung der Befähigung bei der Landesbehörde Potsdam stellen. Diese Anträge sind rechtzeitig vor Beginn der Maßnahmen einzureichen.

- 6. Für Teile des Geltungsbereiches gilt die Werbeausstattung der Landeshauptstadt Potsdam - Teilbereich Teilweiser Vorstand / Waldstadl.

- 7. Die DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" kann bei der verbindlichen Bauleitplanung, Hegelallee 6 - 10 Haus 1, 14478 Potsdam, während der Dienststunden eingesehen werden.

- 8. Die Flächen für Gemeinbedarf dient der Zweckbestimmung "Sport- und Freizeitbad". Zulässig sind eine Schwammhalle mit sport- und freizeitsportbezogenen Nutzungsbereichen, Sauna- und Wellnessbereich, ein Fitnessclub, eine Verandafläche für Schwim- und Badeliegen mit maximal 50 m² Verkaufsfläche sowie gastronomische Nutzungen. Außerhalb der Schwammhalle sind Freizeitanlagen wie Außenbecken, Rutschanlagen, Flächen für Trendsportanlagen sowie Spielplätze und Teղgelenge zulässig.

- 9. Die Flächen für Gemeinbedarf dient der Zweckbestimmung "Sport- und Freizeitbad". Zulässig sind eine Schwammhalle mit sport- und freizeitsportbezogenen Nutzungsbereichen, Sauna- und Wellnessbereich, ein Fitnessclub, eine Verandafläche für Schwim- und Badeliegen mit maximal 50 m² Verkaufsfläche sowie gastronomische Nutzungen. Außerhalb der Schwammhalle sind Freizeitanlagen wie Außenbecken, Rutschanlagen, Flächen für Trendsportanlagen sowie Spielplätze und Teղgelenge zulässig.

- 10. Die Flächen für Gemeinbedarf dient der Zweckbestimmung "Sport- und Freizeitbad". Zulässig sind eine Schwammhalle mit sport- und freizeitsportbezogenen Nutzungsbereichen, Sauna- und Wellnessbereich, ein Fitnessclub, eine Verandafläche für Schwim- und Badeliegen mit maximal 50 m² Verkaufsfläche sowie gastronomische Nutzungen. Außerhalb der Schwammhalle sind Freizeitanlagen wie Außenbecken, Rutschanlagen, Flächen für Trendsportanlagen sowie Spielplätze und Teղgelenge zulässig.

- 11. Die Flächen für Gemeinbedarf dient der Zweckbestimmung "Sport- und Freizeitbad". Zulässig sind eine Schwammhalle mit sport- und freizeitsportbezogenen Nutzungsbereichen, Sauna- und Wellnessbereich, ein Fitnessclub, eine Verandafläche für Schwim- und Badeliegen mit maximal 50 m² Verkaufsfläche sowie gastronomische Nutzungen. Außerhalb der Schwammhalle sind Freizeitanlagen wie Außenbecken, Rutschanlagen, Flächen für Trendsportanlagen sowie Spielplätze und Teղgelenge zulässig.

- 12. Die Flächen für Gemeinbedarf dient der Zweckbestimmung "Sport- und Freizeitbad". Zulässig sind eine Schwammhalle mit sport- und freizeitsportbezogenen Nutzungsbereichen, Sauna- und Wellnessbereich, ein Fitnessclub, eine Verandafläche für Schwim- und Badeliegen mit maximal 50 m² Verkaufsfläche sowie gastronomische Nutzungen. Außerhalb der Schwammhalle sind Freizeitanlagen wie Außenbecken, Rutschanlagen, Flächen für Trendsportanlagen sowie Spielplätze und Teղgelenge zulässig.

- 13. Die Flächen für Gemeinbedarf dient der Zweckbestimmung "Sport- und Freizeitbad". Zulässig sind eine Schwammhalle mit sport- und freizeitsportbezogenen Nutzungsbereichen, Sauna- und Wellnessbereich, ein Fitnessclub, eine Verandafläche für Schwim- und Badeliegen mit maximal 50 m² Verkaufsfläche sowie gastronomische Nutzungen. Außerhalb der Schwammhalle sind Freizeitanlagen wie Außenbecken, Rutschanlagen, Flächen für Trendsportanlagen sowie Spielplätze und Teղgelenge zulässig.

- 14. Die Flächen für Gemeinbedarf dient der Zweckbestimmung "Sport- und Freizeitbad". Zulässig sind eine Schwammhalle mit sport- und freizeitsportbezogenen Nutzungsbereichen, Sauna- und Wellnessbereich, ein Fitnessclub, eine Verandafläche für Schwim- und Badeliegen mit maximal 50 m² Verkaufsfläche sowie gastronomische Nutzungen. Außerhalb der Schwammhalle sind Freizeitanlagen wie Außenbecken, Rutschanlagen, Flächen für Trendsportanlagen sowie Spielplätze und Teղgelenge zulässig.

- 15. Die Flächen für Gemeinbedarf dient der Zweckbestimmung "Sport- und Freizeitbad". Zulässig sind eine Schwammhalle mit sport- und freizeitsportbezogenen Nutzungsbereichen, Sauna- und Wellnessbereich, ein Fitnessclub, eine Verandafläche für Schwim- und Badeliegen mit maximal 50 m² Verkaufsfläche sowie gastronomische Nutzungen. Außerhalb der Schwammhalle sind Freizeitanlagen wie Außenbecken, Rutschanlagen, Flächen für Trendsportanlagen sowie Spielplätze und Teղgelenge zulässig.

Verfahrensvermerke

- 1. KATASTERVERMERK
Die verwendete Plangrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze eindeutig an der Lage innerhalb der Trassenwasserschutzzone II des Wasserschutzbereiches für das Wasserverbottchen-Potsdam-Leipziger Straße ist für die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsumgewandelt werden.

- 2. AUSFERTIGUNG
Die Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Potsdam hat auf ihrer Sitzung am 08.07.2015 die Abwägung der vorgezeichneten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger eines öffentlichen Belanges geprüft und den Bebauungsplan gemäß § 19 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gefertigt. Der Bebauungsplan ist hiermit ausgestellt.

- 3. BEKANNTMACHUNG
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind auf der Website der Landeshauptstadt Potsdam unter der URL www.potsdam.de/planungsunterlagen/36-2-leipziger-strasse-brauhausberg/ ersichtlich bekannt gemacht worden.

- 4. BEKANNTMACHUNG
In der Bekanntmachung der Verkündung des Verfahrens- und Formvorschriften und von Maßgaben der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und die Fälligkeit und die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen werden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

- 5. BEKANNTMACHUNG
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind auf der Website der Landeshauptstadt Potsdam unter der URL www.potsdam.de/planungsunterlagen/36-2-leipziger-strasse-brauhausberg/ ersichtlich bekannt gemacht worden.

- 6. BEKANNTMACHUNG
In der Bekanntmachung der Verkündung des Verfahrens- und Formvorschriften und von Maßgaben der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und die Fälligkeit und die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen werden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

- 7. BEKANNTMACHUNG
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind auf der Website der Landeshauptstadt Potsdam unter der URL www.potsdam.de/planungsunterlagen/36-2-leipziger-strasse-brauhausberg/ ersichtlich bekannt gemacht worden.

- 8. BEKANNTMACHUNG
In der Bekanntmachung der Verkündung des Verfahrens- und Formvorschriften und von Maßgaben der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und die Fälligkeit und die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen werden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

- 9. BEKANNTMACHUNG
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind auf der Website der Landeshauptstadt Potsdam unter der URL www.potsdam.de/planungsunterlagen/36-2-leipziger-strasse-brauhausberg/ ersichtlich bekannt gemacht worden.

- 10. BEKANNTMACHUNG
In der Bekanntmachung der Verkündung des Verfahrens- und Formvorschriften und von Maßgaben der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und die Fälligkeit und die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen werden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

- 11. BEKANNTMACHUNG
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind auf der Website der Landeshauptstadt Potsdam unter der URL www.potsdam.de/planungsunterlagen/36-2-leipziger-strasse-brauhausberg/ ersichtlich bekannt gemacht worden.

- 12. BEKANNTMACHUNG
In der Bekanntmachung der Verkündung des Verfahrens- und Formvorschriften und von Maßgaben der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und die Fälligkeit und die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen werden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

- 13. BEKANNTMACHUNG
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind auf der Website der Landeshauptstadt Potsdam unter der URL www.potsdam.de/planungsunterlagen/36-2-leipziger-strasse-brauhausberg/ ersichtlich bekannt gemacht worden.

- 14. BEKANNTMACHUNG
In der Bekanntmachung der Verkündung des Verfahrens- und Formvorschriften und von Maßgaben der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und die Fälligkeit und die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen werden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

- 15. BEKANNTMACHUNG
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind auf der Website der Landeshauptstadt Potsdam unter der URL www.potsdam.de/planungsunterlagen/36-2-leipziger-strasse-brauhausberg/ ersichtlich bekannt gemacht worden.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - (BaunutzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 152), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1063).

- Verordnung über die Ausgestaltung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung - PlanInV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1063).

- Brandenburgische Bauleitpläne (BBLPl) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Mai 2016 (GVBl. I Nr. 14 S. 1).

- Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Kataster und Vermessung
Hegelallee 6-10, Haus 1, 14481 Potsdam
Tel: +49 30 102021 Fax: +49 30 10202124
E-Mail: Katasteramt.Vermessung@potsdam.de

- Bebauungsplan Nr. 36-2
"Leipziger Straße / Brauhausberg"
Planunterlagen
Gemarkung: Potsdam
Flur: 6
Flurstück: diverse
Kilometerquadrat: 33368806, 33367806

- Lagekarte: ETRS89
Blatt: 1/1
Höhensystem: DHHN2016
Maßstab: 1:500
Auftragsnummer: 043-30316
Stand: Aug. 2015 / Juni 2017

- Maßstab 1:500
Übersichtsplan (M 1:20.000) zum Bebauungsplan Nr. 36-2 "Leipziger Straße / Brauhausberg"
Stand: September 2017
-Satzungsexemplar -

- Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Bereich Verbindliche Bauleitplanung

- Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Bereich Verbindliche Bauleitplanung

- Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Bereich Verbindliche Bauleitplanung

- Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Bereich Verbindliche Bauleitplanung

- Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Bereich Verbindliche Bauleitplanung

- Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Bereich Verbindliche Bauleitplanung

- Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Bereich Verbindliche Bauleitplanung

- Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Bereich Verbindliche Bauleitplanung

Zeichenerklärung

- Einrichtungen der technischen Ver- & Entsorgung:
Schicht nicht
Schicht, einig
Schicht für Fußweg an Gebäuden
Schichtschicht-Angebot
Kubischschicht, oberer Deckel
Luftungsarmatur
Hydrant, oberirdisch
Hydrant, unterirdisch
Erleib, freistehend
Schieber
Schieber allgemein
Schallschrank
Flammstange
Laternen
Schilf allgemein
Ankern

- sonstige Anlagen:
einen Anzeiger (DRNW)
Parkschleusen
Parkschleusen
Einrichtungen an Straßen und Wegen:
Mast mit Fahrdraht Tram

- Grenzdarstellung:
Gemarkungsgrenze
Flurstücksgrenze
Flurstücksgrenze
Flurstücksgrenze

- Deckenschichten:
oberirdig
Gründfläche
Ziegelpflaster
Betonpflaster
Kunststoffpflaster
Wasserdurchlässige
Rasengitterstein (Kunstoff)
Wasserdurchlässige
Beschicht (Verdunstungsförder)
Kupferblechpflaster

- Nutzungs- und Kulturland, Bodenbewachsung:
Gebüchfläche
landwirtschaftlich genutzte Fläche
Laubwald
Nadelwald
Mischwald
Baum, aufgemessen:
Laubbaum
Nadelbaum
Obstbaum

- Topografie:
Mauer
Zaun
Hecke
Bordstein
topografische
Begrenzungslinie

- sonstige Anlagen:
einen Anzeiger (DRNW)
Parkschleusen
Parkschleusen
Einrichtungen an Straßen und Wegen:
Mast mit Fahrdraht Tram

- Grenzdarstellung:
Gemarkungsgrenze
Flurstücksgrenze
Flurstücksgrenze
Flurstücksgrenze

- Deckenschichten:
oberirdig
Gründfläche
Ziegelpflaster
Betonpflaster
Kunststoffpflaster
Wasserdurchlässige
Rasengitterstein (Kunstoff)
Wasserdurchlässige
Beschicht (Verdunstungsförder)
Kupferblechpflaster

- Nutzungs- und Kulturland, Bodenbewachsung:
Gebüchfläche
landwirtschaftlich genutzte Fläche
Laubwald
Nadelwald
Mischwald
Baum, aufgemessen:
Laubbaum
Nadelbaum
Obstbaum

- Topografie:
Mauer
Zaun
Hecke
Bordstein
topografische
Begrenzungslinie

- sonstige Anlagen:
einen Anzeiger (DRNW)
Parkschleusen
Parkschleusen
Einrichtungen an Straßen und Wegen:
Mast mit Fahrdraht Tram

- Grenzdarstellung:
Gemarkungsgrenze
Flurstücksgrenze
Flurstücksgrenze
Flurstücksgrenze

- Deckenschichten:
oberirdig
Gründfläche
Ziegelpflaster
Betonpflaster
Kunststoffpflaster
Wasserdurchlässige
Rasengitterstein (Kunstoff)
Wasserdurchlässige
Beschicht (Verdunstungsförder)
Kupferblechpflaster

- Nutzungs- und Kulturland, Bodenbewachsung:
Gebüchfläche
landwirtschaftlich genutzte Fläche
Laubwald
Nadelwald
Mischwald
Baum, aufgemessen:
Laubbaum
Nadelbaum
Obstbaum

Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Potsdam

- Bebauungsplan Nr. 36-2
"Leipziger Straße / Brauhausberg"
Planunterlagen
Gemarkung: Potsdam
Flur: 6
Flurstück: diverse
Kilometerquadrat: 33368806, 33367806

- Lagekarte: ETRS89
Blatt: 1/1
Höhensystem: DHHN2016
Maßstab: 1:500
Auftragsnummer: 043-30316
Stand: Aug. 2015 / Juni 2017

- Maßstab 1:500
Übersichtsplan (M 1:20.000) zum Bebauungsplan Nr. 36-2 "Leipziger Straße / Brauhausberg"
Stand: September 2017
-Satzungsexemplar -

- Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Bereich Verbindliche Bauleitplanung

- Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Bereich Verbindliche Bauleitplanung

- Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Bereich Verbindliche Bauleitplanung

- Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Bereich Verbindliche Bauleitplanung

- Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Bereich Verbindliche Bauleitplanung

- Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Bereich Verbindliche Bauleitplanung

- Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Bereich Verbindliche Bauleitplanung

- Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Bereich Verbindliche Bauleitplanung

- Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Bereich Verbindliche Bauleitplanung

- Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Bereich Verbindliche Bauleitplanung

- Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Bereich Verbindliche Bauleitplanung

- Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Bereich Verbindliche Bauleitplanung

Übersichtsplan (M 1:20.000) zum Bebauungsplan Nr. 36-2 "Leipziger Straße / Brauhausberg"

- Stand: September 2017
-Satzungsexemplar -

- Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Bereich Verbindliche Bauleitplanung