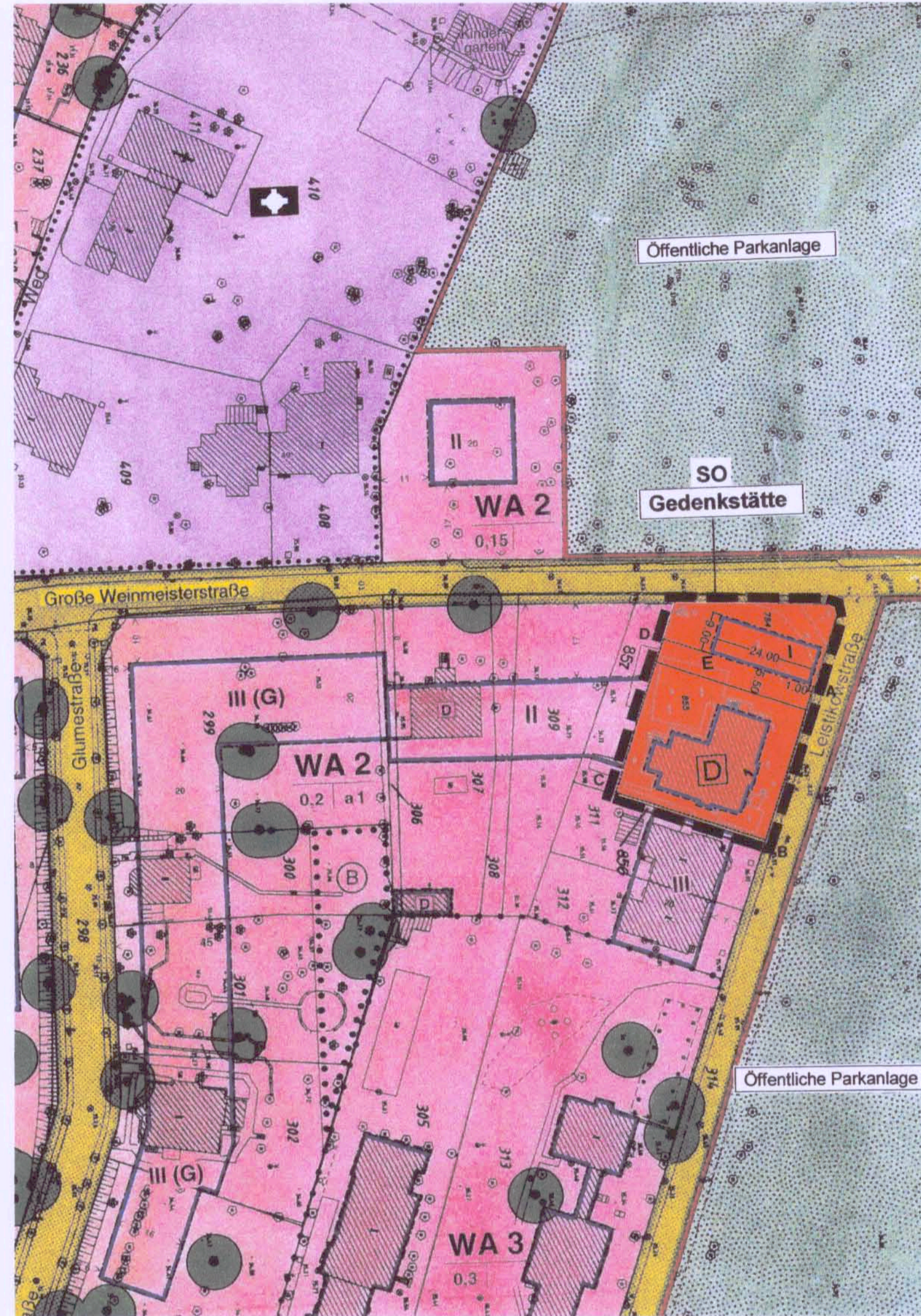


aktuell gültige Fassung



beabsichtigte Änderung



**Festsetzungen und sonstige Planzeichen**

Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- SO** Sondergebiet mit Angabe der Zweckbestimmung (§ 11 BauNVO) - z.B. Botschaft

Flächen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr.5 BauGB)
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Maß der baulichen Nutzung

- 0,2** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO), z.B. GRZ 0,2
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, hier 2 (§ 20 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze (§ 23 (1) BauNVO)
- a1 / a2** Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO) gemäß textlicher Festsetzung 3.1

Verkehrflächen / Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen, Naturschutz und Umweltschutz

- Grünfläche mit Angabe der Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr.15 BauGB)
- Erhaltungsbinding für Bäume (§ 9 (1) Nr.25b BauGB)
- Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr.25b BauGB)

Gestaltung / Denkmalschutz

- (G)** Gestaltungsbindung für das oberste zulässige Vollgeschosß (§ 89 BbgBO) gemäß textlicher Festsetzung 6.1
- (D)** Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt (nachrichtliche Übernahme)
- (D)** Gesamtanlage mit eingeleitetem Unterschutzstellungsverfahren (Hinweis)
- (D)** Einzelgebäude, das dem Denkmalschutz unterliegt (nachrichtliche Übernahme)

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 (2)-(9), § 16 (5) BauNVO)

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. **KATASTERVERMERK**  
Die verwendete Planunterlagen für die erste (förmliche) Änderung des Bebauungsplans enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom August 2006 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Potsdam, den 06.06.2007  
*W. Hecke*  
Hersteller der Planunterlagen
2. **FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG**  
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Beteiligung der Planungsziele hat in der Zeit vom 30.01.2006 bis 13.02.2006 stattgefunden.  
Potsdam, den 07.05.2007  
*HO*  
Leiterin des Bereichs  
Verbindliche Bauleitplanung
3. **BESCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 27.09.2006 die öffentliche Auslegung des Entwurfs der ersten (förmlichen) Änderung des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 25.10.2006 im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. 15/06 fortüblich bekannt gemacht.  
Potsdam, den 09.05.2007  
*Dr. v. L. Kunt*  
Beigeordnete für  
Stadtentwicklung und Bauen
4. **ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der ersten (förmlichen) Änderung des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 01.11.2006 bis einschließlich 01.12.2006 stattgefunden.  
Potsdam, den 07.05.2007  
*HO*  
Leiterin des Bereichs  
Verbindliche Bauleitplanung
5. **SATZUNGSBESCHLUSS**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 02.05.2007 die Abwägung der vorgebrachten Anregungen der betroffenen Öffentlichkeit sowie der Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft, und die erste (förmliche) Änderung des Bebauungsplans gemäß § 1 Abs. 8 i.V.m. § 1 Abs. 3 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.  
Potsdam, den 25.05.2007  
*Jana Neely*  
Oberbürgermeister

6. **AUSFERTIGUNG**  
Die erste (förmliche) Änderung des Bebauungsplans wird hiermit ausgefertigt.  
Potsdam, den 25.05.2007  
*Jana Neely*  
Oberbürgermeister
7. **BEKANNTMACHUNG**  
Der Satzungsbeschluss zur ersten (förmlichen) Änderung des Bebauungsplans 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 am 31.05.07 im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. 7/07 ortüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschung von Erhöhdigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.  
Potsdam, den 14.06.2007  
*Jana Neely*  
Oberbürgermeister

**Textliche Festsetzungen**

Für den Änderungsbereich gelten ausschließlich folgende textliche Festsetzungen

- (1.) **Art der baulichen Nutzung**
  - (1.1) **Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebietes (§11 Abs.2 BauNVO)**  
Das sonstige Sondergebiet „Gedenkstätte“ dient der Unterbringung einer Gedenkstätte.  
Zulässig sind:
    - Einrichtungen einer Gedenk- und Begegnungsstätte wie Veranstaltungs- und Seminarräume, Serviceeinrichtungen, Büros und Bibliotheken
    - Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal zugelassen werden.
- (2.) **Maß der baulichen Nutzung**
  - (2.1) **Bestimmung der zulässigen Grundfläche (§ 9 Abs.1, Nr.1 Bau GB i.V.m. § 19 Abs.2 Bau NVO)**  
Die zulässige Grundfläche ergibt sich aus der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche.

- (2.2) **Bestimmung zur Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Bau NVO)**  
Die maximal zulässige Gebäudehöhe für den Neubau darf 3,50 m nicht überschreiten. Als Bezugshöhe gilt die mittlere Geländehöhe der an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche der Große Weinmeisterstraße mit 37,50 m.
- (3.) **Grünfestsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB)**
  - (3.1) **Heckenanpflanzung**  
Entlang der Abgrenzung ABCDE ist eine Hecke bis zu einer Höhe von maximal 3,50 m zu pflanzen. In der Hecke können zusätzlich Zaune als Einfriedungen gemäß der T.F. (4.) errichtet werden, wenn sie von der Hecke abgeschirmt werden.
- (4.) **Gestaltungsregelung (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 81 BbgBO)**
  - (4.1) **Einfriedungen**  
Einfriedungen sind nur als durchsehbare Metall- oder Drahtzaune bis zu einer Höhe von maximal 1,70 m zulässig.

Planunterlagen Fachbereich Kataster und Vermessung Potsdam  
Stand August 2006 / Lagesystem ETRS 89 / Höhensystem DHHN 92  
Gemarkung Potsdam Flur 1

Landeshauptstadt Potsdam

**Bebauungsplan Nr. 48  
„Am Neuen Garten“**

**Erste (förmliche) Änderung  
Teilbereich Leistikowstraße 1**