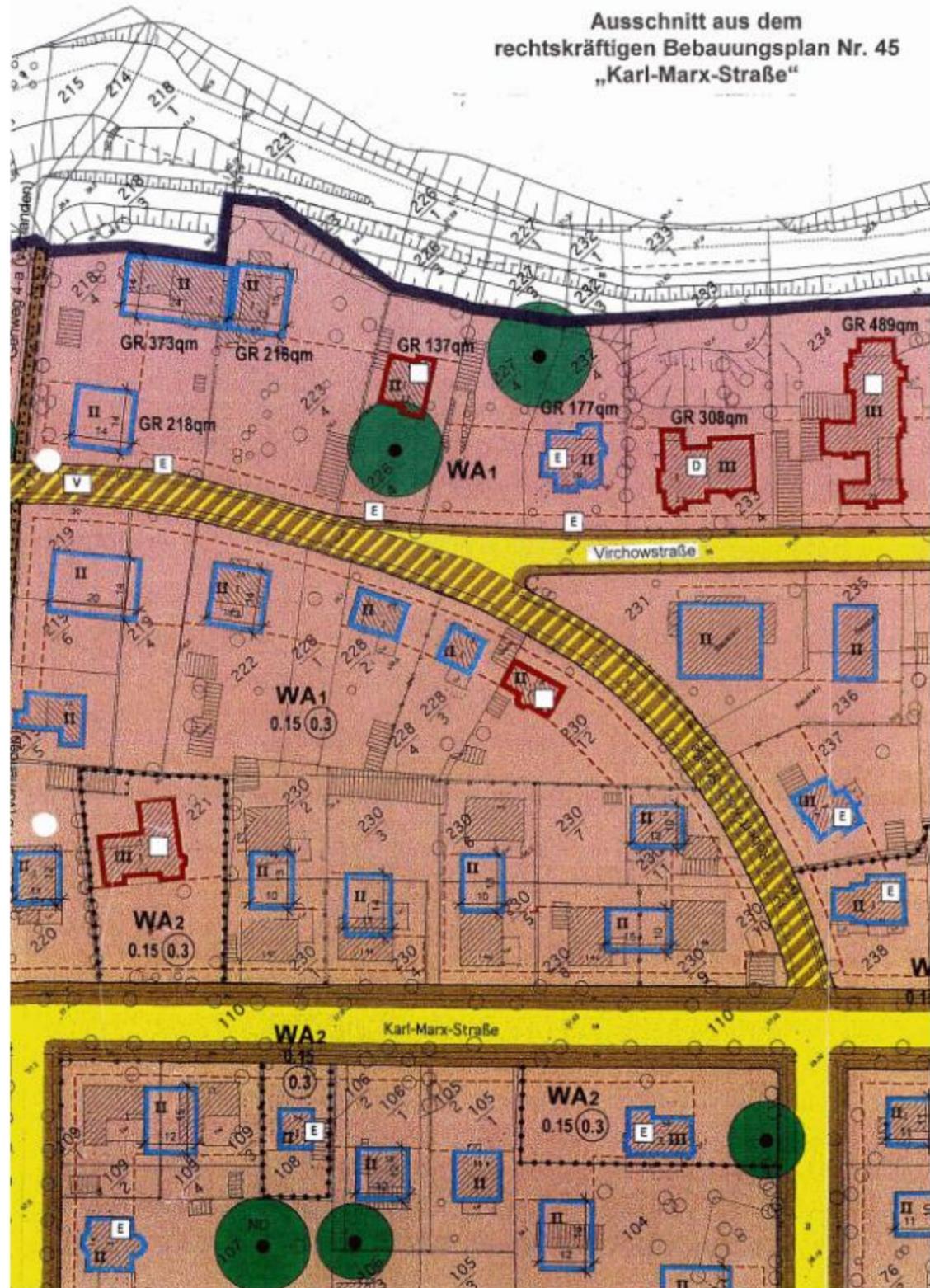
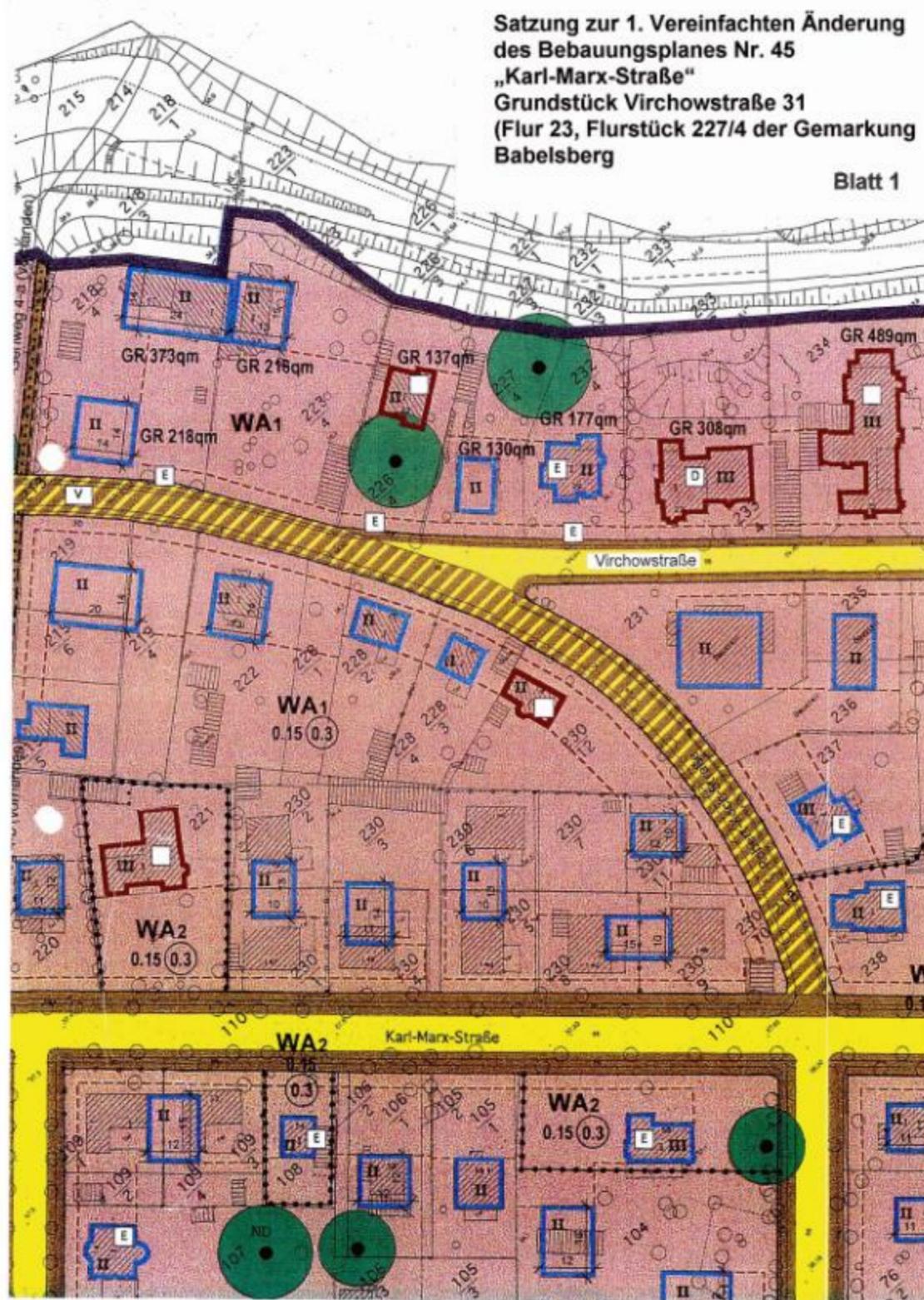


Ausschnitt aus dem
rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 45
„Karl-Marx-Straße“



Satzung zur 1. Vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 45
„Karl-Marx-Straße“
Grundstück Virchowstraße 31
(Flur 23, Flurstück 227/4 der Gemarkung
Babelsberg) Blatt 1



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- GR 456qm Größe der Grundflächen als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO)
- 0.15 Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
- 0.30 Geschossflächenzahl GFZ als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

Übersubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kindertagesstätte
- Jugendfreizeit

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsberuhigte Straße
- Öffentliche Geh- und Fahrradwege
- Öffentliche Geh-, Fahr- und Leitungswege

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (privat)

Flächen für die Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Flächen für Sammelcontainer

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Kinderspielfläche
- Zu erhaltende Bäume
- Naturdenkmale
- Vorhandene Bäume
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Fläche für Stellplätze mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Flächen für besondere Verkehrrungen zum Schallschutz
- Vermaßung

Nachrichtliche Übernahme / Hinweise

- Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (nachrichtliche Übernahme)
- Einzelanlage, die zum Denkmalschutz vorgesehen ist (nachrichtliche Übernahme)
- Einzelanlage (Gebäude oder Zaun), die im Sinne vom §172 BauGB erhaltenswert ist
- Eingriffsgrundstück im Sinne des §6a Abs. 1 BNatSchG

Landeshauptstadt Potsdam



Bebauungsplan Nr. 45
"Karl - Marx - Straße"

Entwurf zur öffentlichen
Auslegung

Stand : März 1999

M. 1: 1000