

Teil B: Textliche Festsetzungen

- Die Einteilung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sowie der öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Bahnhofsvorplatz Süd mit Straßenbahnhaltestelle / Busbahnhof" und "Straßenbahn" in Bereichen, für die der Bebauungsplan gemäß Blatt 2 des Bebauungsplans keine planfeststellungsersetzende Funktion erfüllt, ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Ein- und Ausfahrten für Tiefgaragen sind ausschließlich zwischen den Punkten a und b zulässig.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.
- Die auf Blatt 2 des Bebauungsplans enthaltenen planfeststellungsersetzenden Inhalte sind Bestandteil der Festsetzungen des planfeststellungsersetzenden Bebauungsplans Nr. 127.

Klarstellende Regelung zu den planfeststellungsersetzenden Inhalten:
 Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche und der öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Straßenbahn" und "Bahnhofsvorplatz Süd mit Straßenbahnhaltestelle / Busbahnhof" ist die Errichtung von Masten für die Oberleitung der Straßenbahn mit einer Grundfläche von jeweils 0,4 m² zulässig.

Teil A: Planzeichnung



Bebauungsplan Nr. 127 "Leipziger Dreieck" (Blatt 1 von 2 Blättern)

Satzungsexemplar

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
- Sondergebiet "Landesregierung"
- Verkehrsflächen**
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - "Bahnhofsvorplatz Süd mit Straßenbahnhaltestelle / Busbahnhof"
 - "Straßenbahn"
 - Straßenbegrenzungslinie
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
 - Bereich für Ein- und Ausfahrt
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Trinkwasserschutzzone III (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

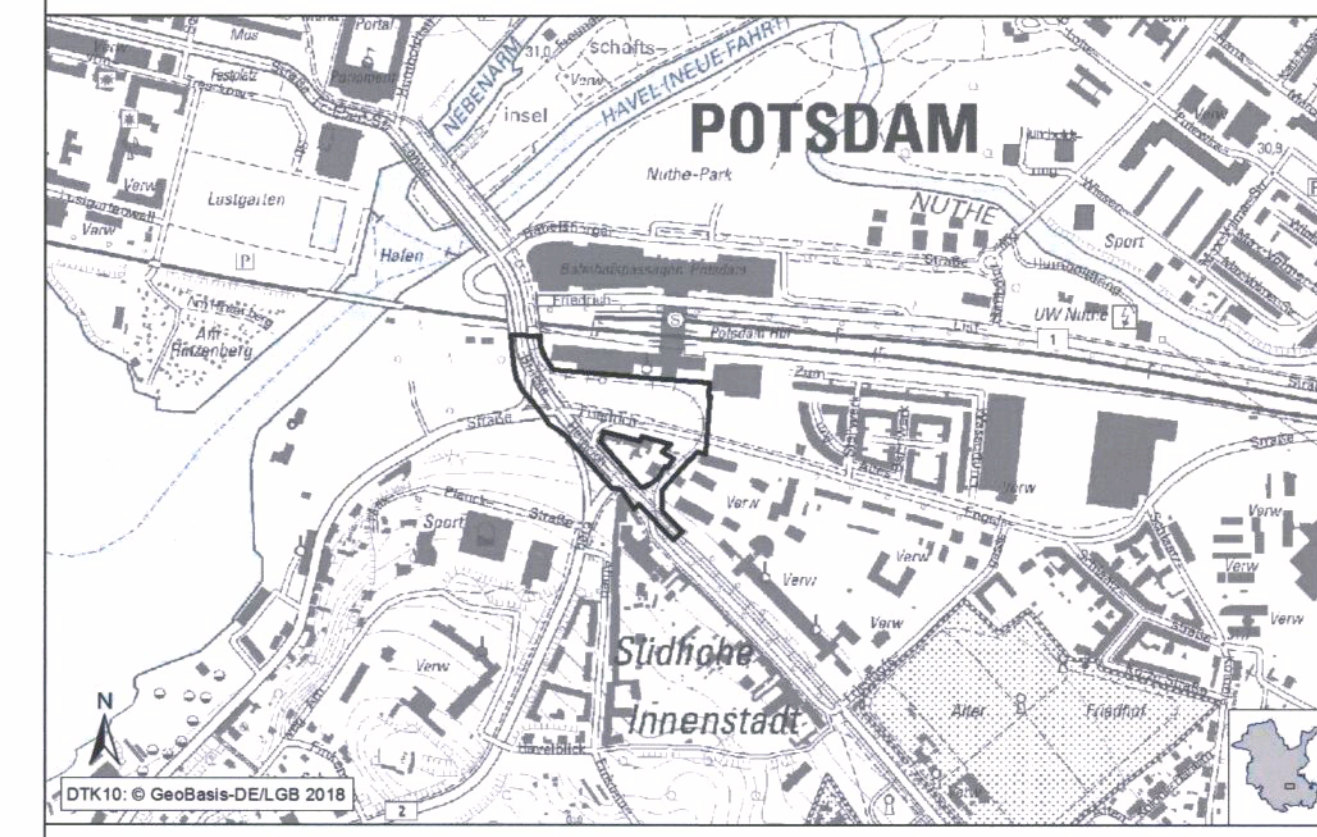
- Der Geltungsbereich liegt teilweise innerhalb der Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Potsdam-Leipziger Straße (Beschluss vom 11. Februar 2014).
- Vor Durchführung von Baumaßnahmen und vor Beseitigung von Vegetationsbeständen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2009) für besonders geschützte Tierarten (z.B. Vögel, Fledermäuse) gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 b und Nr. 14 c BNatSchG eingehalten werden. Andernfalls sind bei der jeweils zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) einzuholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen / Auflagen für die Baumaßnahmen ergeben (z.B. Regelung der Bauzeiten, Herstellung von Ersatzquartieren).
- Der Geltungsbereich befindet sich in einem kampfmittelbelasteten Gebiet. Damit ist für die Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich. Die Bauträger / Bauausführenden können dazu Anträge zur Überprüfung einer konkreten Munitionsbelastung beim Kampfmittelbeseitigungsdienst stellen. Diese Anträge sind rechtzeitig vor Beginn der Maßnahmen einzureichen.
- Für Teile des Geltungsbereiches gilt die Werbesatzung der Landeshauptstadt Potsdam - Teilbereich Teltower Vorstadt / Waldstadt.

Verfahrensvermerke

- KATASTERVERMERK**
 Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 28.03.2016 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Orthotik ist eindeutig möglich.
 Potsdam, den 27.11.2016
 Hersteller der Planunterlage
- AUSFERTIGUNG**
 Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am 05.12.2018 die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzungsbeschluss und die Begründung gebilligt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
 Potsdam, den 13.12.18
 Oberbürgermeister
- 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 am 28.11.2018 im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. 22/11/2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
 Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
 Potsdam, den 15.1.19
 Oberbürgermeister

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414). Von den Übergangsregelungen des § 245c des BauGB wird Gebrauch gemacht.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Mai 2016 (GVBl. I Nr. 14 S. 1).



Übersichtsplan (M 1: 10.000) zum Bebauungsplan Nr. 127 "Leipziger Dreieck"

Stand: August 2018
 - Satzungsexemplar -