

VORHABEN- + ERSCHLIESSUNGSPLAN Nr. 2 : GEOFORSCHUNGSZENTRUM POTSDAM

Satzung der Stadt Potsdam über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2, Geoforschungszentrum Potsdam im Wissenschaftspark Albert Einstein auf dem Telegraphenberg.
Aufgrund des § 7 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 6.5.1993 (BGBl. I S.622) wird nach Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 5.10.1993, mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde die folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 Geoforschungszentrum Potsdam, bestehend aus: Teil A - Vorhabenplan - und Teil B - Erschließungsplan - erlassen.

TEIL A - VORHABENPLAN

- Art der baulichen Nutzung

SO	Sondergebiet Wissenschaft und Forschung
----	---
- Maß der baulichen Nutzung

0,3	2.1. Grundflächenzahl GRZ (00 BauNr)
0,8	2.2. Geschosflächenzahl GFZ (00 BauNr)
06,30	2.3. max.Höhe baulicher Anlagen in m üb. NN bis OK; Beispiel
V	2.4. Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (00 BauNr)
- überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze	(03 Abs.3 BauNr)
-----------	------------------
- Verkehrsflächen

private Verkehrsflächen
private Tiefverlegte Flächen
private Fußwege
- Grünflächen

private Grünflächen

- Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung der Landschaft (09 Abs.1 u.25 BauNr)

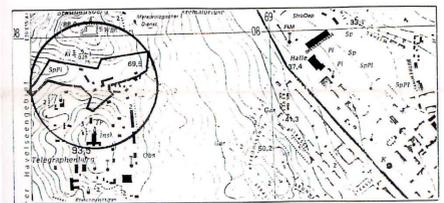
Anpflanzen Bäume (z.B.)
Erhaltung Bäume (z.B.)
- Sonstige Planzeichen

7.1	Umgrenzung der Flächen f. Neben- u. Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftseinrichtungen
7.2	Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen
7.3	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes
7.4	Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
- Darstellungen ohne Normcharakter

8.1	Flurstücksgrenzen
8.2	Vorhandene Gebäude und Baracken, Bestand // Abruch
8.3	Höhelinien / Höhenlinien Gelände, Bestand
8.4	Zufahren zu überdachten Erstallflächen
8.5	Begleitende Dachflächen
8.6	Gebäude, geplant

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung:
Sondergebiet (SO) Wissenschaft und Forschung nach § 11 der BauVVO, zulässig sind Gebäude und Räume für Ausstellungen und Forschungsziele einschließlich Laboren, Werkstätten, Verwaltungseinrichtungen, Restaurations- und Gästeapartements, sowie die den wissenschaftlichen und Forschungsrichtungen des "Wissenschaftsparks Albert Einstein" dienen. Nicht zulässig sind genehmigungsbedürftige Anlagen gemäß der 4. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.
- Maß der baulichen Nutzung:
Die Grundstücksfläche beträgt 37.550 qm, die zulässige Grundflächenzahl - GRZ - = 0,3 Die Grundstücksfläche beträgt 37.550 qm, die zulässige Geschosflächenzahl - GFZ - = 0,8 Die zulässigen Gebäudemassen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufreier) im Plan erfüllt (NN-Höhen). Geringfügige Abweichungen sowie Überschreitungen um 1,5 m für technische Aufbauten sind zulässig.
Die Zahl der Vollgeschosse ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufreier) im Plan erfüllt.
- Überbaubare Grundstücksflächen:
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt (Baufreier).
- Verkehrsflächen:
Die privaten Verkehrsflächen, Feuerwehrafahrten, Gebäudehöfe und Außenstellplätze sind mit wasserdurchlässigen Decken zu erstellen, z.B. mit Rasengitterstein, Pflaster mit breiter Fuge, Rasengittersteinen.
- Grünflächen- und Pflanzfestsetzungen:
55% der Grundstücksfläche von 37.550 qm sind unversiegelt mit Vegetation zu gestalten. Die als Grünfläche anzulegenden Grundstücksflächen sind überwiegend naturnah anzulegen und zu unterhalten. Es sind dabei neu anzulegen:
ca. 7.100 qm Strauch- / ca. 6.000 qm Kraut- / ca. 2.000 qm Trockenrasenflächen
Die Grünflächen im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind fachgerecht zu pflegen.
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft:
Die vorhandenen Bäume und die Krautflora sind schonend zu behandeln und an Feststellen mit einheimischen Gehölzen standortgerecht zu ergänzen. Es sind Bäume zu pflanzen:
Quercus petraea, 60 Stck. Hochstamm 4x v., a.w.S., StU 25-30
Quercus robur, 20 Stck. Hochstamm 4x v., a.w.S., StU 25-30
Quercus petraea, 40 Stck. Stammbruch mB, StU 25-30
Quercus robur, 17 Stck. Stammbruch mB, StU 25-30
- Flächen für Stellplätze:
Folgende Stellplätze sind mindestens zu erstellen: 137 Stellplätze in Tiefgaragen, die innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche anzuordnen sind, 28 Stellplätze, als Besucherparkplätze, sind entsprechend der zeichnerischen Festsetzung zu erstellen.
- Sonstige Festsetzungen:
Die Fläche der Adolf-Schmidt-Straße ist mit einem Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zugunsten der Nutzer des Wissenschaftsparks Albert-Einstein und des Deutschen Wetterdienstes zu belasten.
- Zusatzbemerkung:
Soweit in den textlichen Festsetzungen sowie in der Legende der Planzeichen keine speziellen Regelungen getroffen wurden, gelten die Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 entsprechend.



ÜBERSICHTSPLAN 1:10 000

VERFAHRENSVERMERKE

- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäss § 246a Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB LV. mit § 4 Abs.3 BauVVO beteiligt worden.
Potsdam, den 4.11.1993
Dr. v. Felgauer
Stadtrat für Stadtentwicklung und Wirtschaft
- Siegel -
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 7.4.93 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auflegung bestimmt.
Potsdam, den 4.11.1993
Dr. v. Felgauer
Stadtrat für Stadtentwicklung und Wirtschaft
- Siegel -
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes bestehend aus Teil A - Vorhabenplan - und Teil B - Erschließungsplan - sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.4.93 bis 28.5.93 (ausser am 20.5.93) von montags bis freitags 7 bis 18 Uhr öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.4.93 im Amtsblatt Nr.4/93 der Stadt Potsdam, den Potsdamer Neuesten Nachrichten, der Märkischen Allgemeinen Zeitung und der Tagespost veröffentlicht worden.
Potsdam, den 21.11.1993
Wolke
Amtleiter
Stadtentwicklungsamt
- Siegel -
- Die mit der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 8.4.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Potsdam, den 21.11.1993
Wolke
Amtleiter
Stadtentwicklungsamt
- Siegel -
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.11.1993 geprüft. Das Ergebnis ist erfolgtig worden.
Potsdam, den 21.11.1993
Wolke
Dr. v. Felgauer
Stadtrat für Stadtentwicklung und Wirtschaft
- Siegel -
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die genehmigten Festlegungen der überbaubaren Grundstücksflächen sind öffentlich ausliegen.
Der vorläufige Bestand am 10.03.94 sowie die genehmigte Endplanung sind öffentlich ausliegen.
Potsdam, den 21.11.1993
Wolke
Vermessungsamt
- Siegel -
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Teil A - Vorhabenplan - und Teil B - Erschließungsplan - wurde am 21.11.1993 von der Stadtverordnetenversammlung mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung genehmigt.
Potsdam, den 21.11.1993
Wolke
Präsident der STVO
Büro der Stadtverordnetenversammlung
Friedrich-Ebert-Straße 79a
10585 Berlin
- Siegel -
- Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus Teil A - Vorhabenplan - und Teil B - Erschließungsplan - wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 21.11.1993 genehmigt.
Potsdam, den 21.11.1993
Wolke
Stadtrat für Stadtentwicklung und Wirtschaft
- Siegel -
- Die Vorhaben- und Erschließungsplanung, bestehend aus Teil A - Vorhabenplan - und Teil B - Erschließungsplan - wird hiermit ausgefertigt.
Potsdam, den 21.11.1993
Wolke
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister
- Siegel -
- Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stellungnahme der Plan auf Dauer während der Darstellungsfrist von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 21.11.1993 im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf die Möglichkeit und Fristen von Erwidlungsansprüchen (§ 44, 246a Abs.1 Satz 1, Nr.5 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 21.11.1993 in Kraft getreten.
Potsdam, den 21.11.1993
Wolke
Stadtrat für Stadtentwicklung und Wirtschaft
- Siegel -

Projekt: Geoforschungszentrum Potsdam / GFZ
im Wissenschaftspark Albert Einstein, auf dem Telegraphenberg
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2
Geoforschungszentrum Potsdam - Stiftung des öffentlichen Rechts
Träger: 0-1561 Potsdam, Albert-Einstein-Strasse
Blatt-Nr.: L-V 15E
Blattgr.: 1:47/50
Maßstab: 1:500
Datum: 27.5.93
TEIL A - VORHABENPLAN
Bearb.: H/Z
Blatt 1 : Vorhabenplan = Lageplan 1:500