

Vorhaben: Neubau eines Wohngebäudes für Studierende; Am Kanal 45, Anna-Flügge-Straße 2-3
in 14467 Potsdam; Potsdamer Mitte, Block IV, Los 2
Gemarkung Potsdam, Flur 6, Flurstücke 863, 870, 877, 878, 879, 885, 886, 917

Abstandsflächennachweis

Bezug: Bauvorlagen
Höhenbezugssystem: DHHN 2016
Bebauungsplan SAN-P 19 „Friedrich-Ebert-Straße/Am Kanal“ Bezugshöhen
laut B-Plan = 32,30 / 32,80 / 33,10 → mittlere Höhe = 32,73

Amtlicher Lageplan ÖbVI Wolfgang Neumann vom 18.03.2024

OFF EG	= 0,00	= 32,93
OFF DG	= 12,58	= 45,51
WH 1	= 12,40	= 45,33
FH 1	= 16,80	= 49,73
WH 2	= 12,90	= 45,83
FH 2	= 17,30	= 50,23
WH 3	= 13,20	= 46,13
FH 3	= 17,60	= 50,53
OK Attika	= 16,14 ₅	= 49,07 ₅
OK Dach	= 15,74	= 48,67

Höhe nach § 2 Abs. 3 BbgBO:

$45,51 - 32,73 = 12,78 < 13,00 \rightarrow$ Gebäudeklasse 4

Abstandsflächen nach § 6 Abs. 5 Satz 1 BbgBO

$$T = 0,4 \times (49,07_5 - 32,54 \text{ (geplante Höhe)}) = 6,61 \text{ (Südwestseite)}$$

→ Nordseite, Ostseite, Südseite und Westseite zum Bildungsforum = Außenwand an Grundstücksgrenze, Abstandsfläche nicht erforderlich gem. BbgBO §6 (1)