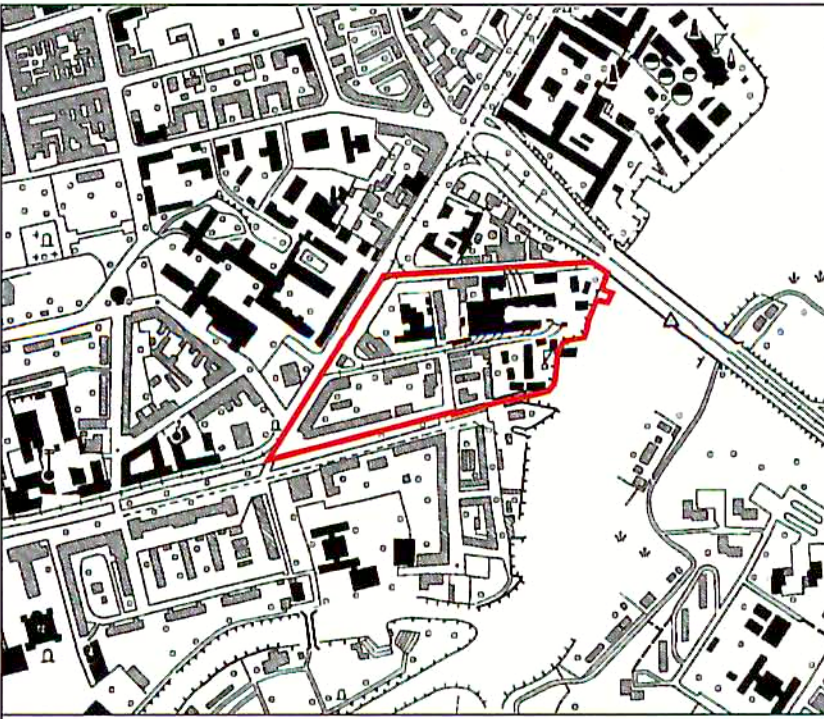




Übersichtskarte 1:10.000

Verfahrensvermerke

1. KATASTERVERMERK
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 22.05.2006 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Stützbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei nachgewiesen.

Potsdam, den 09.05.2006
[Signature]
Hans-Joachim Böttcher
Beigeordnete für Stadtentwicklung und Bauen

2. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 06.07.1993 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.01.1993 im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. 1/1993 öffentlich bekannt gemacht.

Potsdam, den 10.05.06
[Signature]
Beigeordnete für Stadtentwicklung und Bauen

3. BESCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 04.05.2005 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 26.05.2005 im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. 07/2005 öffentlich bekannt gemacht.

Potsdam, den 10.05.06
[Signature]
Beigeordnete für Stadtentwicklung und Bauen

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 03.06.2005 bis einschließlich 04.07.2005 stattgefunden.

Potsdam, den 03.05.06
[Signature]
Leiterin des Bereichs Verbindliche Bauleitplanung

5. ERNEUTE EINGESCHRÄNKTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Die erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 03.05.06 bis einschließlich 04.07.2005 stattgefunden.

Potsdam, den 03.05.06
[Signature]
Leiterin des Bereichs Verbindliche Bauleitplanung

6. SATZUNGSBESCHLUSS
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 03.05.2006 die Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft, den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Potsdam, den 12.05.06
[Signature]
Oberbürgermeister

7. AUSFERTIGUNG
Der Bebauungsplan wird fertig ausgearbeitet.

Potsdam, den 12.05.06
[Signature]
Oberbürgermeister

8. BEKANNTMACHUNG
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann einsehbare Vorzüge kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wird am 12.05.06 im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. 22/06 öffentlich bekannt gemacht werden. 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 Fälligkeit und Eröffnung von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Potsdam, den 10.06.06
[Signature]
Oberbürgermeister

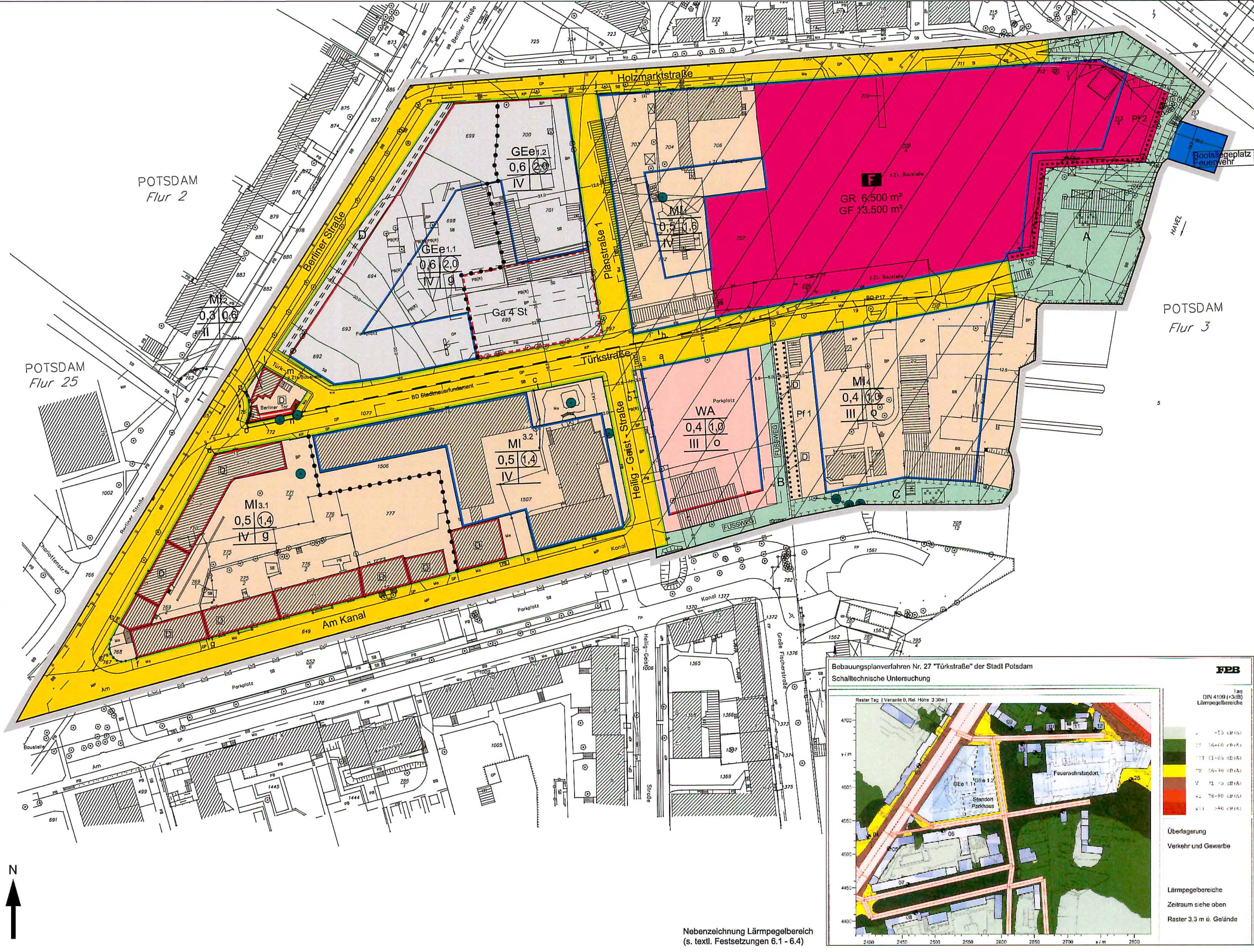
Pflanzlisten

Pflanzliste 1	
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Alnus spachii	Purpur-Erle
Aesculus carnea	Rotblühende Kasanie
Fagus sylvatica	Rothbuche
Juglans nigra	Walnuss
Populus nigra "italica"	Pappel
Salix-Arten	Weidenarten
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus intermedia	Schneidmöhle
Sorbus torminalis	Elaeone
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus-Arten	Ulmarten

Pflanzliste 2: Sträucher	
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Halbhuche
Cornus sanguinea	Hartleule
Corylus avellana	Hainbuche
Eonymus europaea	Pflaumenblücher
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rugifolia	Waldrose
Salix caprea	Salweide

Pflanzliste 3: Hecken	
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Halbhuche
Cornus sanguinea	Hartleule
Corylus avellana	Hainbuche
Eonymus europaea	Pflaumenblücher
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rugifolia	Waldrose
Salix caprea	Salweide

Extensive Wiesen
Landschaftsrassen mit 30 % Kräuteralien



Nebenzzeichnung Lärmpegelbereich (s. textl. Festsetzungen 6.1 - 6.4)

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Mischgebiet (MI 1)

Zulässig sind:

 - Wohngebäude
 - Geschäfte- und Bürohäuser
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO:

 - Gartenbaubetriebe

2. Vergnügungsbetriebe (§ 8 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3)

Ausnahmsweise zulässig sind sonstige Gewerbebetriebe gem. § 1 Abs. 5 BauNVO
 - Mischgebiet (MI 2, 3, 4)
 - Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe 1.1 und GEe 1.2)

Zulässig sind:

 - Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
 - Geschäfte-, Büro- und Verwaltungsbetriebe
 - Einzelhandelsbetriebe
 - Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO:

 - Lagerhäuser, Lagerplätze
 - Anlagen für sportliche Zwecke
 - Vergnügungsbetriebe
- Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Die Grundfläche des obersten Vollgeschosses darf nur zu Zweidrittel der Fläche überbaut werden, und zwar mit einer Mindesthöhe von 2,50 m.
- Bauweise, Baugrenzen, Baulinien, überbaubare Grundstücksflächenlinien (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Auf den überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Nebenanlagen und Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Flächen gemäß den §§ 12 und 14 BauNVO zulässig, sofern die in § 19 Abs. 4 BauNVO verordnete Kappengrenze von 0,8 GRZ nicht überschritten wird. Ausnahmsweise sind Garagen auf der Gemeindefläche der Feuerwehr zulässig.
- Ver- und Entsorgungsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind zwei Standorte für Trafostationen zulässig.
 - Die Fläche ist mit einem Leitungsrecht der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- Gemeinbedarf (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - Auf der Wasserversorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Bürogebäude Feuerwehrtankstelle“ sind Stiege mit einer Länge von höchstens 20 m zulässig. Die Stiege sind senkrecht zur Uferlinie anzulegen. Sofern eine Absperrung aus Sicherheitsabwägungen erfolgt, ist diese zurückhaltend, transparent und der landschaftlichen Situation angepasst auszubilden.
- Immissionschutz (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Zur Begrenzung der Lärmemissionen werden die folgenden Immissionsmaximalen Flächenbezogenen Schallleistungspegel festgesetzt:
 - im GEe 1.1 60 dB(A) am Tag (06:00 - 22:00 Uhr) und 45 dB(A) in der Nacht (22:00 - 06:00 Uhr)
 - im GEe 1.2 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht
 - auf der Fläche für die Feuerwehrtankstelle 50 dB(A) am Tag und 43 dB(A) in der Nacht
 - Zum Schutz vor Lärmimmissionen sind die Wohngrundstücke im Allgemeinen Wohngebiet in dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich zwischen den Punkten a und b, sowie im Mischgebiet MI 3.1 und 3.2 im Bereich zwischen den Punkten c, d, e und f, im Mischgebiet MI 1 im Bereich zwischen den Punkten h, i, j und k und im Mischgebiet MI 2 im Bereich zwischen den Punkten l, m, n, o und p zu anzulegen, dass alle schutzbedürftigen Räume auf der der Emissionsquelle abgewandten Seite liegen. Die Emissionsquelle ist der Verkehr auf der Holzmarktstraße, Berliner Straße, Türkstraße, Berliner Straße und im Einmündungsbereich der Straße Am Kanal, das Gewerbe auf den Flächen GEe1 und GEe2 und die Feuerwehrtankstelle.
 - Wie 1.1, nicht zulässig Einzelhandelsbetriebe gem. § 1 Abs. 5 BauNVO
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Die mit Erhalt oder Pflanzungsbildung festgesetzten Bäume sind zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang durch Neuanpflanzungen zu ersetzen (entsprechend Potsdamer Baumschutzverordnung).
 - Im Allgemeinen Wohngebiet sowie in den Misch- und Gewerbegebieten sind Stellplätze, Garagen und Zufahrten sowie luftdurchlässigen Gesamtbau zulässig. Ausgeschlossen sind auch die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindern Maßnahmen wie Fugenverguss bzw. Befestigungen mit Betonarmieren oder Asphaltierungen und Betonierungen.
 - Die Gesamtlänge von Stellplätzen im Allgemeinen Wohngebiet sowie in den Misch- und Gewerbegebieten wird auf 5,0 m, die Breite auf 2,50 m begrenzt. Die davon teilversetzt Fläche wird auf 4,50 m x 2,50 m begrenzt. Ausgenommen sind Behindertenstellplätze.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet sowie in den Misch- und Gewerbegebieten sind Stellplätze anlagen durch Bäume zu gliedern. Je 4 Stellplätze ist 1 Baum (SU, 18/20) gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen. Die Pflanzliste ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Im öffentlichen Straßenrand (mit Ausnahme der Straße Am Kanal) sind je 2 Längsstellplätze ein Baum gemäß der Pflanzliste 1 (SU, 18/20) im regelmäßigen Rhythmus mit Alleecharakter zu pflanzen. Die Pflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste 1 bis 3 und mit einer Wiesenanzahl zu begrünen. Je 150 m² sind überbaubarer Grundstücksfläche ist ein Baum (SU, 18/20) zu pflanzen. Die vorhandenen stadtortgerechten und gebietstypischen Solitärbäume sind bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume anzunehmen. Die Pflanzliste 1-3 sind Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - In den Misch- und Gewerbegebieten sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 20 % mit Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste 1 bis 3 und mit einer Wiesenanzahl zu begrünen. Der Anteil an Sträuchern sollte hiermit mindestens 20 % der Fläche betragen. Auf den nicht überbaubaren Flächen ist je ein Baum (SU, 18/20, Art gem. Pflanzliste 1) pro 250 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche zu pflanzen. Die vorhandenen stadtortgerechten und gebietstypischen Solitärbäume sind bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume anzunehmen. Die Pflanzliste 1-3 sind Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - In den Baugebieten sind die fensterlosen Fassaden der Nebengebäude und der Garagen zu mindestens 25 % mit Kletterpflanzen der Pflanzliste 3 zu begrünen (maximaler Pflanzabstand 2 m, Mindestquerschnitt 100/200).
- Im Allgemeinen Wohngebiet sowie in den Misch- und Gewerbegebieten sind Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 15° extensiv zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Beleuchtungsflächen.
- Die öffentliche Grünfläche A ist zu mindestens 30 % mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste 1 bis 3 und mit einer Wiesenanzahl zu begrünen. Je 150 m² Fläche ist ein Baum (SU, 18/20) der Pflanzliste 1 zu pflanzen. Die vorhandenen stadtortgerechten und gebietstypischen Solitärbäume sind bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume anzunehmen. Die Sträucher sind in einem Abstand von 1,5 m x 1,5 m zu setzen. Hierbei sind 85 % leichte Sträucher und 15 % Solitäre (3x verpflanzt, 150 cm x 200 cm) zu pflanzen. Die Pflanzliste 1-3 sind Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Die öffentlichen Grünflächen B und C sind mindestens zu 30 % mit Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste 1 bis 3 und mit einer Wiesenanzahl zu begrünen. Je 150 m² öffentliche Grünfläche ist ein Baum (SU, 18/20) der Pflanzliste 1 zu pflanzen. Die Sträucher sind in einem Abstand von 1,5 m x 1,5 m zu setzen. Hierbei sind 85 % leichte Sträucher und 15 % Solitäre (3x verpflanzt, 150 cm x 200 cm) zu pflanzen. Die Pflanzliste 1-3 sind Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Die mit PF 1 gekennzeichnete Fläche mit Bindung zur Angliederung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB innerhalb der MI 4 Fläche ist zu 50 % mit stadtortgerechten Gehölzen und Sträuchern der Pflanzliste 1 und 2 zu bepflanzen (Pflanzabstand mindestens 1 Pflanze pro qm, Pflanzquerschnitt: Sträucher 2 x v. 60-100 cm) sowie mit einer Wiesenanzahl zu begrünen. Je 150 m² Fläche ist ein Baum (SU, 18/20) der Pflanzliste 1 zu pflanzen. Die Pflanzliste 1-2 sind Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Auf der mit PF 2 gekennzeichneten Fläche an der östlichen Grundstücksgrenze des Feuerwehrtankstelle sind Flächen zur Angliederung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, die eine mindestens 3,00 m breite naturnahe Hecke entsprechend Pflanzliste 2 zu pflanzen (Pflanzabstand mindestens 1 Pflanze pro qm, Pflanzquerschnitt: 3 x v. 80-100 cm). Die Pflanzliste 2 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind ausschließlich mit stadtortgerechten und heimischen Gehölzen zu bepflanzen und als naturnahe Grünflächen zu entwickeln.
- Nachrichtliche Übernahme (gem. § 9 Abs. 6 BauNVO)
 - Veränderungen und Maßnahmen im Bereich der im Plan gekennzeichneten Bodendenkmale bedürfen der Erlaubnis durch die Untere Denkmalschutzbehörde und sind dokumentationspflichtig in Verantwortung des Verursachers (§ 15 Abs. 1 und 3 BbgSchG). Wer Bodendenkmale entdeckt, muss dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzeigen.
- Hinweise
 - Im Bereich des ehemaligen Straßenbahndepots sind hohe Mineralerhitzungsanlagen, Belastungen, die zum Entarten von besonders überwachtungsbedürftigem Abfall führen, nachgewiesen. Für diese Bereiche ist die fachgutachterliche Abstreifung zwingend vorgeschrieben.
 - Für die Alltagsentwässerung im Garagenbereich zwischen Holzmarkt- und Türkstraße ist zu vermuten, dass die Baubestände lokal Kontaminationen mit Mineralerhitzungsanlagen aufweisen. Deshalb muss aus abfallrechtlicher Sicht der Abfall der Garagen durch einen Fachgutachter begutachtet und begutachtet werden. Da nicht auszuschließen ist, dass der anstehende Boden ebenfalls belastet ist, ist dieser organoleptisch zu bewerten. Das Ergebnis ist dem Bereich Umwelt und Natur zur Entscheidung über eventuell notwendige Boden- und Grundwasseruntersuchungen und ggf. Sanierungsmaßnahmen vorzulegen.
 - Im Uferbereich liegen 4,4 m mächtige Auffüllungen, die Belastungen mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen und Schwermetallen aufweisen. Im Rahmen der Neugestaltung der Grünflächen ist ggf. zu überprüfen, ob aufgrund der kontaminierten Auffüllungen eine Belastung des Grundwassers auszuschließen ist.
 - Da sich der Planbereich in einem kompakt bebauten Gebiet befindet, ist für die Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich.

Örtliche Bauvorschriften nach § 81 BbgBO für die Baugebiete Ge 1.1, MI 1-4, WA

- Auf den Grundstücken des Allgemeinen Wohngebietes und im Block MI 2 sind an straßenseitigen Grundstücksflächen als Einfriedungen nur zulässig:
 - durchsichtige Metallzäune mit senkrechten Stäben bis zu einer Höhe von 1,7 m
 - Sockel bis zu einer Höhe von 0,4 m mit maximal 1,9 m hohen und 0,4 m breiten Pfeilen
 - Seitliche Grundstücksanfriedungen sind in der Tiefe der Vorgärten und der seitlichen Baulinien wie die straßenseitige Grundstücksanfriedung zu gestalten. Abweichend kann auf die Ausbildung einer Sockelmauer verzichtet werden.
- Auf den überbaubaren Grundstücksflächen ist das Obergeschoss auszubilden als:
 - Dachgeschoss mit einer Dachneigung von 7° bis 55° oder
 - Staffeldgeschoss, dessen Außenwände einseitig um jeweils mindestens 1,5 m hinter die Außenwandflächen des darunter liegenden Vollgeschosses zurücktreten. Bei untergeordneten Bauteilen wie Treppentürmen oder Aufzugsschächten kann auf ein Zurücktreten verzichtet werden; gleiches gilt für Grenzwinde. Ausnahmeweise kann für einzelne Außenwände auf ein Zurücktreten verzichtet werden, wenn eine andere Außenwand des Staffeldgeschosses um ein entsprechend höheres Maß zurückversetzt ist.
- Als Dachöffnungen sind nur Dachfenster zulässig, die gemäß nachfolgender Absätze als Dachflächenfenster oder Giebel gestaltet sind.
 - Giebel sind nur auf Dachflächen mit einer Neigung von mindestens 35 Grad zulässig. Sie sind als Satteldach, Walmdach, Schiepel- oder Fledermausgauben auszuführen.
 - Auf einer Dachfläche sind jeweils nur ein Gaubentyp und nicht mehr als zwei Gaubengrößen zulässig.
 - Der Anteil der durch Dachfenster abgedeckten Dachfläche darf insgesamt 25 % der betreffenden Dachfläche nicht überschreiten.
 - Die Ansichtbreite der Giebel darf insgesamt 50 % der Traufbreite der betreffenden Dachfläche nicht überschreiten.
 - Dachfenster sind auf der Dachfläche so anzuordnen, dass sie mittig in den Fensterachsen der darunter liegenden Fassade oder mittig zwischen den Fensterachsen liegen. Ausnahmen können aus Gründen des Denkmalschutzes zugelassen werden.
- Die straßenseitigen Fassaden sind als Lichfassaden auszubilden. Dabei darf die Summe der Flächen aller Fenster, Türen und sonstiger Öffnungen einer Fassade einen Anteil von 50 % nicht überschreiten. Alle Fenster sind mit stehendem Format zu errichten.
- Fenster, Türen und Tore sind gegenüber der Oberfläche der Außenwand um mindestens 10 cm zurückzusetzen.
 - Die Größe einer Fensteröffnung darf 4 m² nicht überschreiten. Dies gilt nicht für Schaufenster.
 - Bei Öffnungsweiten von mehr als 1,0 m sind Fenster durch senkrechte Pfosten zu unterteilen. Bei Öffnungsweiten von mehr als 1,6 m sind Fenster zusätzlich durch waagerechte Kämpfer zu unterteilen; dies gilt nicht für die Errichtung von Gebäuden.
 - Gefürderte Pfosten und Kämpfer können nicht durch aufgeklebte oder in Doppelverglasung eingesetzte Sprossen ersetzt werden.
 - Verspiegelte Fenster sowie Fenster mit goldtem, farbigem oder mattem Glas sind unzulässig. Gleiches gilt für Fensterflächen aus gewölbtem Glas, Ornamentglas und Glasbausteinen.
- Das Anbringen von Antennen-, Parabolantennen- und Funkanlagen an Außenwänden von Gebäuden, die vom öffentlichen Raum eingesehen werden können, ist unzulässig.
 - Das Aufstellen freistehender Antennen-, Parabolantennen- und Funkanlagen in Vorgärten und Baulinien ist unzulässig.
- Außenwandflächen sind in glatten Putz oder Schlammputz zu versehen oder in Stichelmauerwerk auszuführen. Abweichend können Sockelzonen und untergeordnete Bauteile in Naturstein mit stumpfer Oberfläche ausgeführt werden. Außenwandflächen mit glänzender Oberfläche sind unzulässig.
 - Bei der Errichtung von Gebäuden sind Fassadenverkleidungen mit Wärmeverbundsystemen unzulässig.
 - Bei baulichen Änderungen sind Fassadenverkleidungen mit Wärmeverbundsystemen nur dann zulässig, wenn ihre Oberfläche entsprechend Satz 1 hergestellt werden.
 - Für Stichelmauerwerk sind Mauerziegel oder Klinker in den Farben Rot, Rottbraun oder Ocker zu verwenden.
 - Glasierte Mauerziegel und glasierte Klinker sind nur als Gliederelemente in der Fassadengestaltung zulässig.
- Die Eindeckung geneigter Dachflächen eines Gebäudes hat einheitlich mit einem Material zu erfolgen.
 - Dachneigungen mit glänzender Oberfläche sowie gelben, grünen, blauen und violetten Dachziegeln ist unzulässig.
 - Bei Dächern mit einer Neigung unter 25° sind zur Eindeckung auch Zinkbleche mit Stehfalz zulässig. Abweichend können zur Eindeckung von fach geneigten Dächern auch Dachpappen verwendet werden, wenn eine Dachneigung 10° nicht überschritten oder wenn die Dachfläche aufgrund einer straßenseitigen Attika vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar ist. Gleiches gilt für die Anlage eines Gras- bzw. Gründaches.

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA Allgemeines Wohngebiet (WA)
 - MI Mischgebiet (MI 1 - 4)
 - GEe Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE 1-2)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
 - 0,5 Grundflächenzahl - GRZ als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
 - 1,6 Geschossflächenzahl - GFZ als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
 - o Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - g Geschlossene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Flächen für den Gemeinbedarf
- F Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Feuerwehr
- Verkehrsflächen; Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentlicher Straßenraum
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Garagegebäude, 3-geschossig, Stellplätze auf dem Dach
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Parkanlage
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Wasserfläche
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen
- Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
- Bodendenkmal
 - Baudenkmal
- Sonstige Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 - Kennzeichnung von Bereichen für Maßnahmen des Immissionsschutzes

Landeshauptstadt Potsdam
BEBAUUNGSPLAN NR. 27
"TÜRKSTRASSE"

