



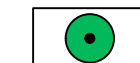

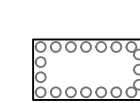
Bebauungsplan Nr. 141-5A-1
"Entwicklungsbereich Krampnitz -
Bundesstraße 2"
2. Entwurf

Planzeichenerklärung


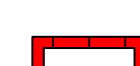

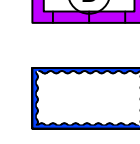
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

-  Öffentliche Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie

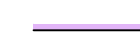
Erhalt und Bindung für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 25 BauGB)

-  Erhalt Einzelbaum
-  Anpflanzung Einzelbaum
-  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

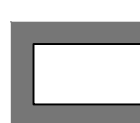
Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 und 6c BauGB)

-  Landschaftsschutzgebiet "Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft"
-  Umgrenzung von Flächen im Plangebiet, auf denen sich Bodendenkmale befinden (§ 2 Abs. 2 Nr. 4 BbgDSchG)
-  Umgrenzung von Flächen im Plangebiet, auf denen sich Baudenkmale befinden (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 BbgDSchG)
-  Umgrenzung von Flächen im Plangebiet in denen Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit auftreten kann (HQ10/20) (§ 78b Abs. 1 WHG)

Hinweise

-  Grenze des Entwicklungsbereiches Krampnitz (§ 165 Abs. 6 BauGB)

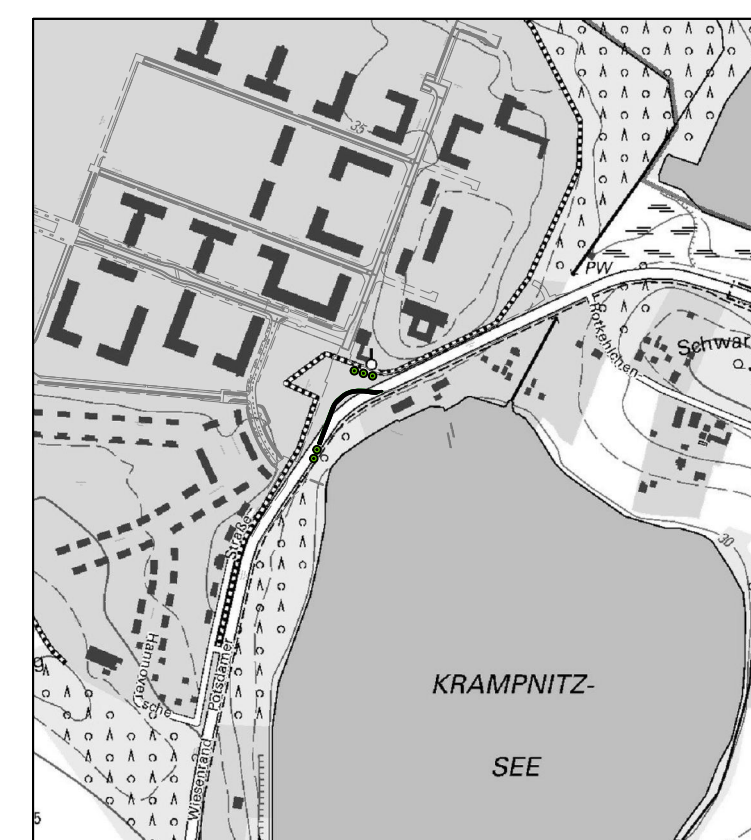
Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Planunterlage

-  Gemarkungsgrenze
-  Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer
-  Vorhandene Gebäude
-  Baumbestand
-  Vermaßung

Blatt 1 von 2



Bebauungsplan Nr. 141-5A-1
"Entwicklungsbereich
Krampnitz - Bundesstraße 2"

Übersichtsplan (Maßstab 1:10.000)
Kartengrundlage: GeoBasis-DE / LGB, dl-de/by-2-0
[DTK 10 - schwarz-weiß] 07. Juni 2023

Stand: 11. Oktober 2024

Landeshauptstadt Potsdam
FachbereichStadtplanung
BereichStadttraumNord

Teil B Textliche Festsetzungen

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

- Die Einteilung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz von Natur und Umwelt sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

- In den öffentlichen Verkehrsflächen ist die Befestigung von Gehwegen, Rand- und Sicherheitsstreifen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss und Betonierungen sind unzulässig.
- In der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind mindestens sechs Stieleichen (*Quercus robur*) mit einem Stammumfang 18/20 zu pflanzen. Je Baum ist ein Flächenbedarf von mindestens 6 m² für eine offene, unversiegelte Baumscheibe vorzusehen.

Hinweise

Artenschutz

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. Vogel, 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).

Bodendenkmalverdacht

Der gesamte Geltungsbereich außerhalb der Bodendenkmale ist Bodendenkmalverdachtsfläche. Funde, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Bodendenkmale handelt, wie z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallgegenstände, Knochen o.ä., hat der Entdeckende unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde der Landeshauptstadt Potsdam anzuzeigen.

Entwicklungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 141-5A-1 liegt innerhalb des Entwicklungsbereichs Krampnitz. Die Entwicklungssatzung gemäß § 165 Abs. 6 BauGB wurde im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam am 30.10.2013, Jahrgang 24, Nr. 15 (korrigiert am 28.11.2013 im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam, Jahrgang 24, Nr. 16) bekannt gemacht.

Kampfmittelbelastung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 141-5A-1 befindet sich in einem kampfmittelbelasteten Gebiet. Gemäß des Ergänzungserlasses zum Verfahren bei Baugenehmigungen in mit Kampfmitteln belasteten Gebieten des Ministeriums des Innern vom 04.10.1999 ist auf Flächen, auf denen eine Kampfmittelräumung im Vorfeld technisch nicht realisierbar ist, eine baubegleitende Kampfmittelräumung zulässig und erforderlich. Als Ersatz für die Kampfmittelfreigabebescheinigung ist der Untere Bauaufsichtsbehörde in diesem Fall die Bestätigung des beauftragten gewerblichen Kampfmittelräumunternehmens vorzulegen. Erdarbeiten dürfen nur mit besonderem geschütztem Baugerät und unter Begleitung einer verantwortlichen Person nach § 19 SprengG („Feuerwerker“) durchgeführt werden.

Einsichtnahme in die DIN- und andere technische Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden DIN- und andere technische Vorschriften können bei der Landeshauptstadt Potsdam im Fachbereich Stadtplanung, Hegelallee 6 – 10 Haus 1, 14467 Potsdam während der Dienststunden eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

1. KATASTERVERMERK

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom XX.XX.2023 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Potsdam, den
Katasterbehörde

2. AUSFERTIGUNG

Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

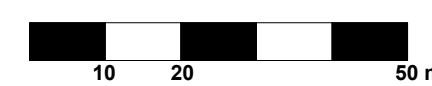
Potsdam, den
Oberbürgermeister

3. BEKANNTMACHUNG

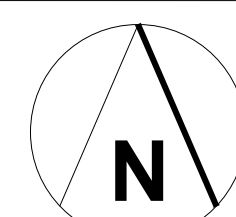
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. Ortsüblich bekannt gemacht worden. In 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Potsdam, den
Oberbürgermeister

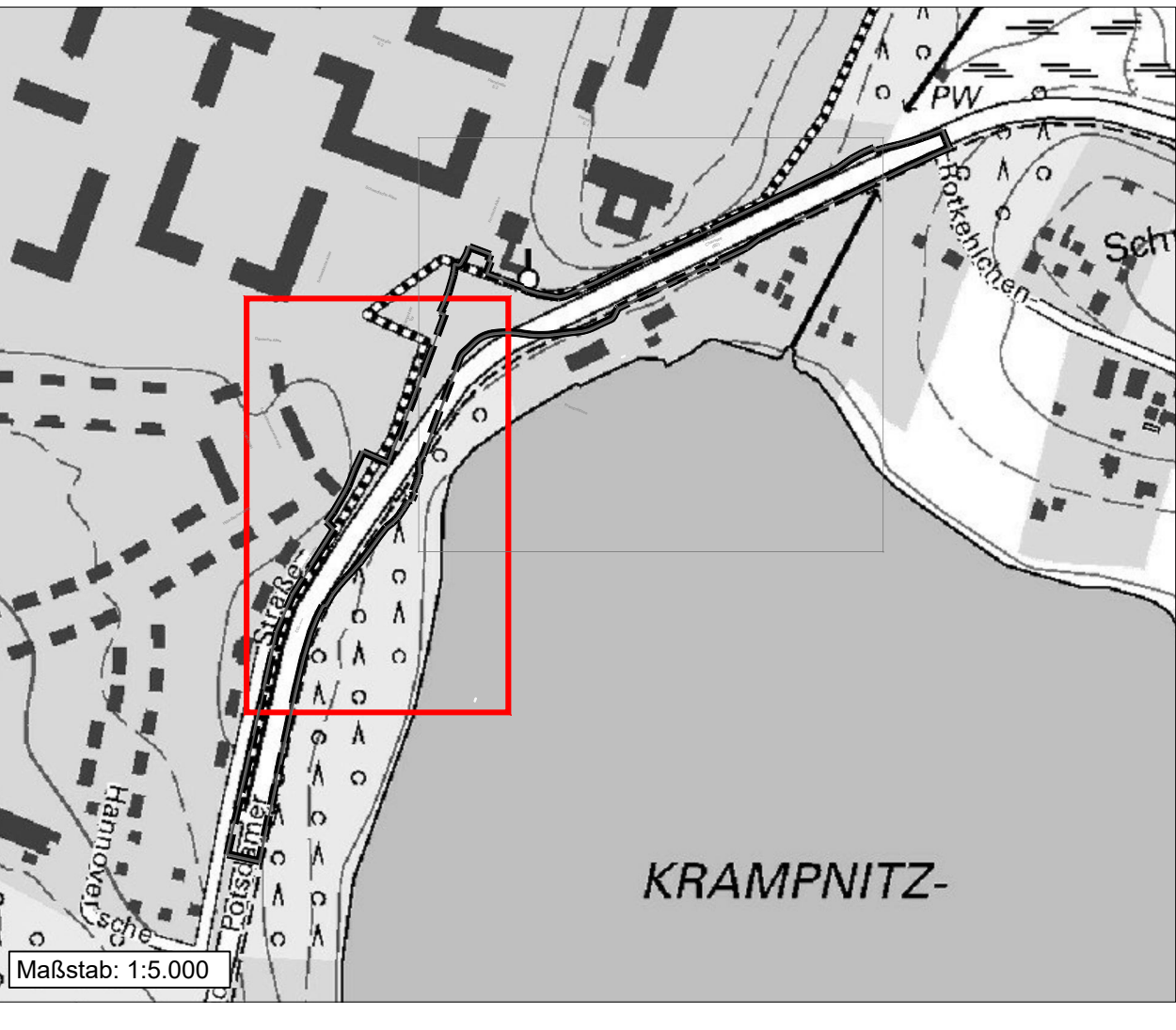
Maßstab 1 : 1.000
(im Original)



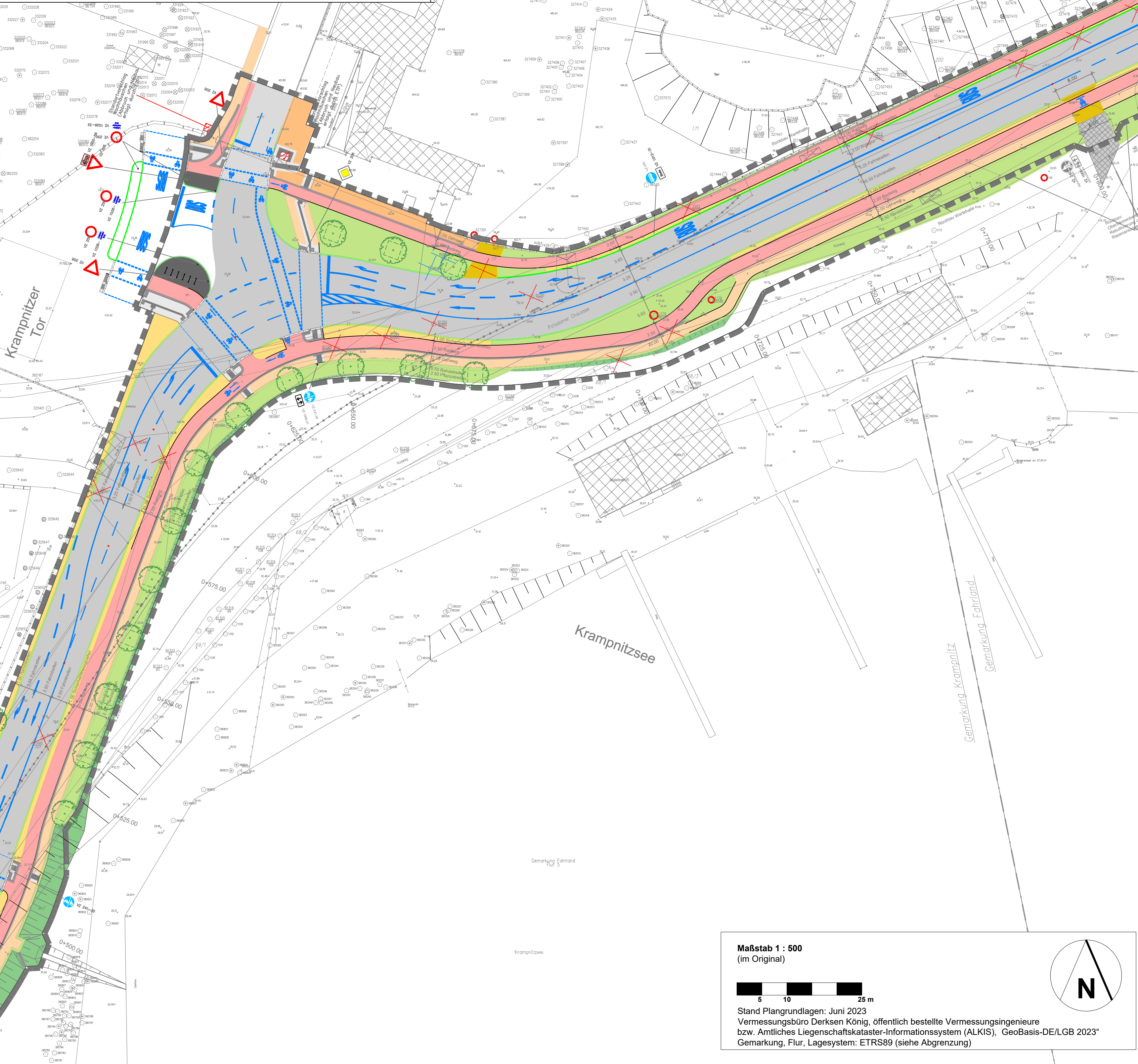
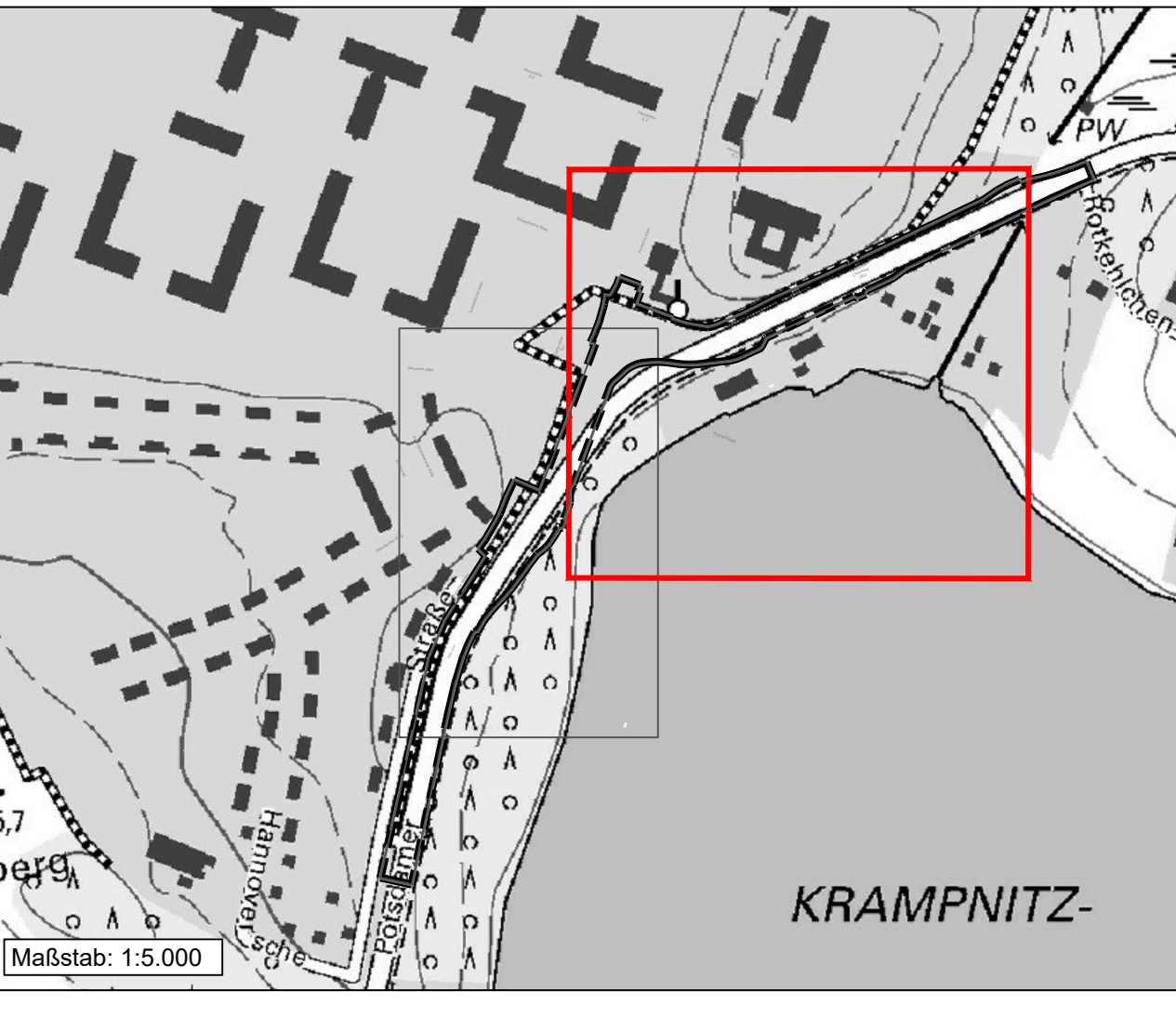
Stand Plangrundlagen: Juni 2023
Vermessungsbüro Derksen König, öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
bzw. Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS), GeoBasis-DE/LGB 2023
Gemarkung, Flur, Lagesystem: ETRS89 (siehe Abgrenzung)



Bundesstraße B2 - Südlicher Ausbaubereich



Bundesstraße B2 - Nördlicher Ausbaubereich



Bebauungsplan Nr. 141-5A-1
"Entwicklungsbereich Krampnitz -
Bundesstraße 2"
2. Entwurf

Blatt 2 von 2

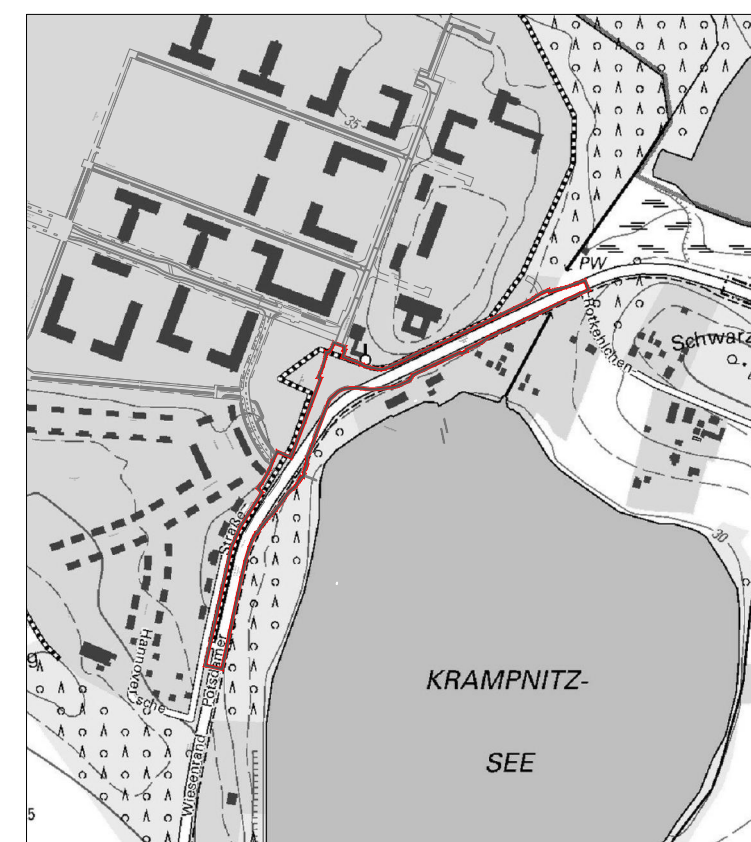
Planzeichenerklärung

Legende Straßenbauplanung

- Fahrbahn (Asphalt / Asphalt aufgehell)
- Fahrbahn (Asphalt Belastungsstärke 1,8)
- Verkehrinsel
- Radweg / gemeinsamer Geh- und Radweg
- Gehweg / Sicherheitstrennstreifen
- Grünfläche
- Zufahrten
- Bankett
- Dammböschung
- Angleichbereich
- Bodenindikator mit Begleitsstreifen
- Fahrbahnmarkierung
- Wurzelschutzplatten
- Vorhandener Baum im Baubereich
- Baumpflanzung
- Zu schützender Baum
- Geplante Baumfällung (im Straßenbereich / Waldbereich)

Planunterlage

- Gemarkungsgrenze
- Vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer
- Baumbestand



Übersichtsplan (Maßstab 1:10.000)
Kartgrundlage: GeoBasis-DE /
LGB, di-de/by-2-0 [DTK 10 - schwarz-weiß]
07. Juni 2023

Stand: 11. Oktober 2024

LandeshauptstadtPotsdam
FachbereichStadtplanung
BereichStadttraumNord

Ifd. Nr.	Maßnahme
1	Aufweitung der Bundesstraße 2 zur Schaffung von Abbiegespuren
2	Neubau des lichtsignalgesteuerten Knotenpunktes Bundesstraße 2 / Schwedische Allee
3	Schaffung eines getrennten Fuß- und Radweges auf der Ostseite der Bundesstraße 2
4	Verschwenkung der Bundesstraße 2 nach Nordwesten
5	Anlage eines Pflanzstreifens östlich des getrennten Fuß- und Radweges
6	Neubau des lichtsignalgesteuerten Knotenpunktes Bundesstraße 2 / Finnische Allee
7	Schaffung eines getrennten Fuß- und Radweges vor dem Pförtnergebäude auf der Nordseite der Bundesstraße 2
8	Rückführung der Bundesstraße 2 auf ihre bestehende Trasse
9	Fortführung des Radweges auf der Nordseite der Bundesstraße 2
10	Neubau einer Busspur auf der Nordseite der Bundesstraße 2
11	Neubau einer Ortseinganginsel / Querungshilfe westlich der Einmündung des Rotkehlchenweges