

Bebauungsplan Nr. 163 "Erich-Weinert-Straße/Wetzlarer Bahn" - Erschließungsvarianten

Variante 1



Variante 2



Legende

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 BauGB)
- Flächen für Sportanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - Zweckbestimmung "Sportanlagen"
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 16-21 BauNVO)
- GRZ 0,5 Grundflächenzahl
 - Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg"
 - Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen, tw. mit Zweckbestimmung (siehe Planzeichnung)
 - Private Grünflächen
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Stellplätze
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Risikogebiete außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten gemäß § 78 b Abs. 1 WHG (umfasst HQ 10/20 bis HQextrem)
Quelle: hwrg © Landesamt für Umwelt Brandenburg 02.2024 (Hochwasserrisikogebiete des Landes Brandenburg für den Koordinierungsraum Havel)
 - Schutzgebiete
 - Landschaftsschutzgebiet "Nuthetal - Beelitzer Sander"
Quelle: LTU © Landesamt für Umwelt Brandenburg 12.2023 (Schutzgebiete Brandenburg)
 - Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) "Nuthe, Hammerfließ und Eiserbach"
Quelle: LTU © Landesamt für Umwelt Brandenburg 12.2023 (Schutzgebiete Brandenburg)
 - Gashochdruckleitung mit 12 m Schutzstreifen
- Kartengrundlage (Stand: 04/2020)
- Gebäudebestand mit Hausnummer
 - Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
 - Böschung
 - Laubbaum / Nadelbaum
 - Geländehöhe in m über NNH (DHHN 2016)
 - Zaun



Stand: 20. September 2024

Erschließungsvarianten zum Bebauungsplan Nr. 163
"Erich-Weinert-Straße/Wetzlarer Bahn"

ohne Maßstab

Auftraggeber:
Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung
und Stadterneuerung
Bereich Verbindliche
Bauleitplanung

Auftragnehmer:
Jahn, Mack & Partner
architektur und stadtplanung mbB
Wilhelm-Kabus-Straße 74
10829 Berlin