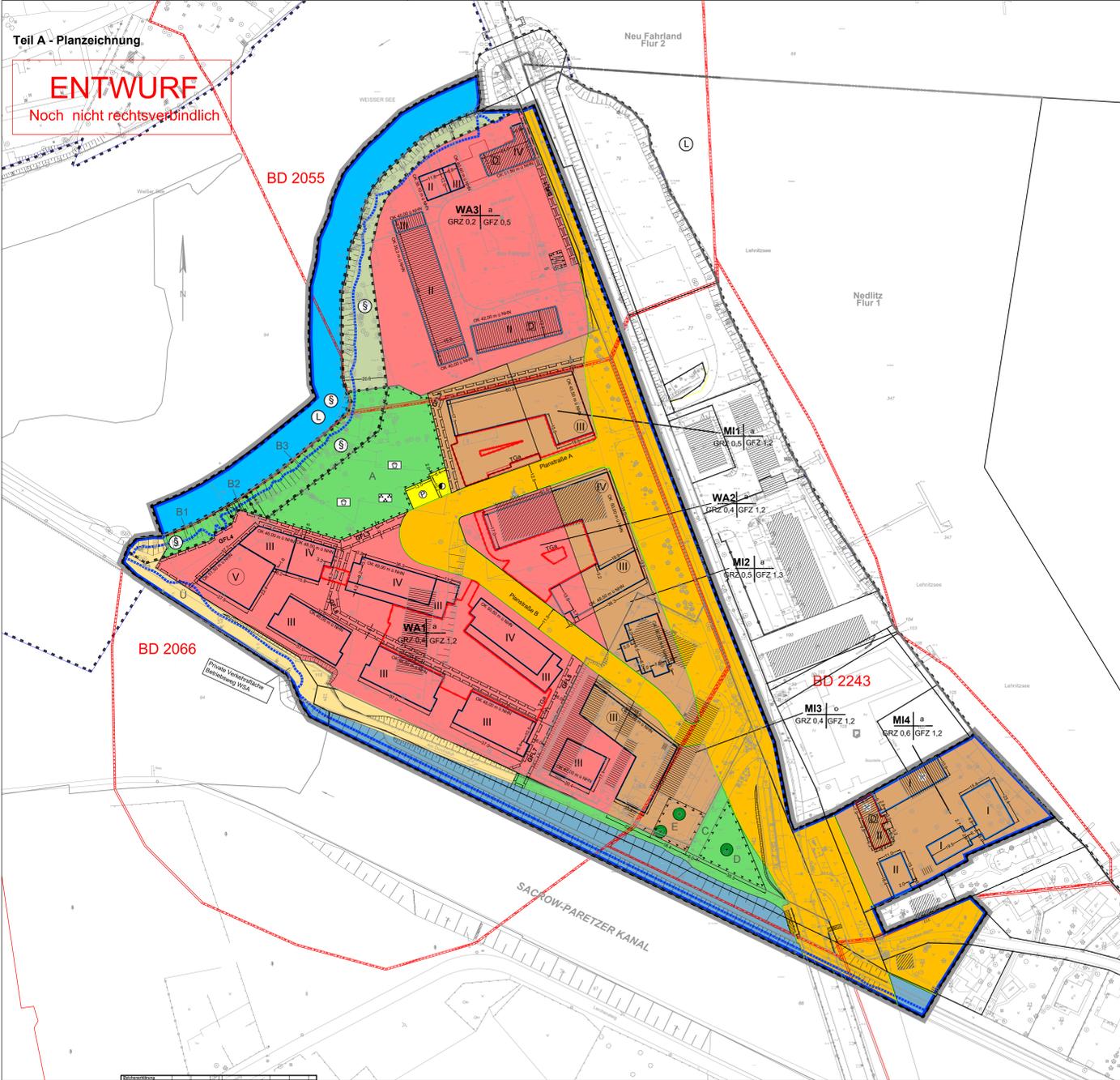


Teil A - Planzeichnung

ENTWURF
Noch nicht rechtsverbindlich



Maßstab 1:1.000 (im Original)

Quellen:
© GeoBasis-DE/LGB <2021
Stadtkarte © Landeshauptstadt Potsdam

Hersteller: Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Kataster und Vermessung

Stand: Liegenschaftskataster: 16.11.2021
Stand Stadtkarte: 16.11.2021
Lagesystem: ETRS89
Höhensystem: DHHN/1992
Gemarkung: Neu Fahrland
Flur: 3

Teilbereich B - Planzeichenerklärung

Festsetzungen, Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

- WA** Allgemeine Wohngebiete
- MI** Mischgebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
 - III** Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze, z.B. III
 - V** zwingende Zahl der Vollgeschosse - z.B. V
 - 0,4** Grundflächenzahl - GRZ als Höchstmaß, z.B. 0,4
 - 1,2** Geschossflächenzahl - GFZ als Höchstmaß, z.B. 1,2
 - OK** max. Höhe baulicher Anlagen in m ü. NNH
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze**
 - a** abweichende Bauweisen - Gebäudelängen über 50 m sind zulässig
 - Baugrenze**
 - Baulinie**
- Verkehrsflächen; Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen**
 - Straßenbegrenzungslinie**
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (z.B. GFL 3)**
- Flächen für Versorgungsanlagen**
 - P** Pumpwerk
 - E** Elektrizität
- Grünflächen**
 - Öffentliche Grünfläche**
 - Zweckbestimmung: Parkanlage**
 - Zweckbestimmung: Spielplatz**
 - Private Grünfläche**
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 - Wasserfläche**
 - Umgrünung von Flächen mit Hochwasserrisiko HQ 200**
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**
 - Erhaltung von Bäumen**
- Sonstige Planzeichen**
 - TGS** Umgrünung von Flächen für Tiefgaragen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen und Nutzungen**
 - Bemaßung von Festsetzungen in Meter**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
- Nachrichtliche Übernahme**
 - Bodendenkmal (BD 2055, BD 2066, BD 2243)**
 - Bundeswasserstraße**
 - Baudenkmal (Dok Nr. 09156760, 09157018)**
 - Betriebsweg**
 - Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop)**
 - Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Landschaftsschutzgebiet "Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft"**
 - Umgrünung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen**
 - Trinkwasserschutzone III (das Plangebiet liegt vollständig in der Trinkwasserschutzone)**
- Darstellungen der Planunterlage**
 - Flurgrenzen und Nummer (ALK)**
 - Flurstücksnummern**
 - vorhandene Bebauung**

Teil C - Textliche Festsetzungen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung**
Für die Gebiete mit der Bezeichnung WA 1, WA 2 und WA 3 wird als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.
Für die Gebiete mit der Bezeichnung MI 1, MI 2, MI 3 und MI 4 wird als Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO festgesetzt.
- 1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA 1, WA 2 und WA 3)**
In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind zulässig:
- Wohngebäude
- die Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Anlagen für Verwaltungszwecke, Wege und andere bauliche Einrichtungen sind nicht zulässig.
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
(2) Nicht zulässig sind:
- die Versorgung des Gebietes dienenden Läden,
- Gartenbetriebe,
- Tankstellen,
- Anlagen für Verwaltungszwecke und sonstige nicht störenden Gewerbebetriebe.
- 1.2 Mischgebiete (MI 1, MI 2, MI 3, MI 4)**
In den Mischgebieten MI 1, MI 2, MI 3 und MI 4 sind zulässig:
- Wohngebäude,
- Geschäfte- und Bürogebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungszwecke sowie für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
(2) Nicht zulässig sind:
- Einzelhandelsbetriebe entlang der Tschudistraße/Bf im ersten Vollgeschoss (gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO) sofern sie dem Anlieger Nachbarschaftsdienlich (Convenience Store) entsprechen.
- Tankstellen,
- Vergnügungsbetriebe i.S.d. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
(1) Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche darf die festgesetzte Grundfläche im Mischgebiet MI 2 durch die Flächen von Terrassen, Stützplätzen mit ihren Zufahrten sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
(2) Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 darf bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche die festgesetzte Grundfläche bzw. festgesetzte Grundflächenzahl durch auskragende Gebäudeeile und gliedernde Architekturelemente um bis zu 10 % von Hundert überschritten werden.
(3) Als maximal zulässige Oberkante (OK) gilt der obere Abschluss der Wand in Meter über Normalhöhennull (m ü. NNH) im System DHHN2016. Als oberer Abschluss der Wand gilt die Schnittlinie der Außenkante der Außenwand mit der Unterkante der Dachhaut. Dies gilt nicht für technische Aufbauten.
(4) In den Mischgebieten können ausnahmsweise technische Aufbauten, wie Schornsteine, Lüftungsanlagen, Aufzugsüberläufe und Anlagen zum Einsatz erneuerbarer Energien, bis zu einer Höhe von 2,5 m oberhalb der festgesetzten Oberkante (m ü. NNH) zugelassen werden, wenn sie mindestens 2,5 m hinter die Fassade zurücktreten.
- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**
(1) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien zeichnerisch festgesetzt.
(2) Die Baugrenzen im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 und in den Mischgebieten MI 1 und MI 2 dürfen durch Terrassen bis zu einer maximalen Tiefe von 4 m überschritten werden, wenn diese teilversetzt sind.
- 4. Verkehrsflächen**
(1) Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
- 5. Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen**
(1) Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sowie in den Mischgebieten MI 1, MI 2, MI 3 sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Carports, oberirdische Garagen und Stellplätze zulässig.
(2) Tiefgaragen sind innerhalb der festgesetzten Flächen für Tiefgaragen zulässig. Sie sind vollständig unterirdisch anzulegen. Davon ausgenommen sind Belichtungs- und Belüftungsanlagen der Tiefgarage, Ein- und Ausfahrten sind nur über die Planstraßen A und B zulässig.
(3) Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen, gebäudebrückartig zulässig.
(4) In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 und in den Mischgebieten MI 1, MI 2, MI 3 sind Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
(5) Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO können ausnahmsweise auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.
- 6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**
(1) Die Fläche GFL 1 ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Bausträgers des angrenzenden Stützbauwerkes der Verkehrsfläche der Bundesstraße 2 - Tschudistraße zu belasten. Der Bausträger ist jederzeit und uneingeschränkt berechtigt, die innerhalb des WA 3 gelegenen Wege zu betreten und zu befahren, um das GFL 1-Recht ausüben zu können. Eine Bepflanzung innerhalb des 3 m breiten Strahles ist nicht zulässig.
(2) Die Flächen GFL 2 und GFL 6 sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsanlagen zu belasten.
(3) Die Flächen GFL 3 sind mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.
(4) Die Fläche GFL 4 ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Verfügungsberechtigten der Flächen B1, B2 und B3 und einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
(5) Die Fläche GFL 5 sind mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für Ver- und Entsorgungsträger und für das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt (WSA) zu belasten.
(6) Die Fläche GFL 7 ist mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt (WSA) zu belasten.
- 7. Festsetzungen zum Immissionsschutz Schallschutzmaßnahmen**
(1) Die Luftschalldämmung von Außenbauwänden ist nach Gleichung 0 der DIN 4109-2018-01, Teil 1 (Kapitel 7.1) zu bestimmen und im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und des Baufeststellungsverfahrens nachzuweisen. Zur Umsetzung von Satz 1 sind die maßgeblichen Außenmaßpegel gemäß DIN 4109-1: 2018-01 und DIN 4109-2: 2018-01 in der Nebenzzeichnung 1 für Räume, die nicht überwiegend zum Schlafen genutzt werden können und für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, festzusetzen. Grundzüge der schalltechnischen Untersuchung.
(2) Im gesamten Plangebiet sind in Bereichen, die 45 dB(A) nachts überschreiten zum Schutz der Nachtruhe für Schlaf- und Kinderzimmer schalldämmende Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeignete Weise sichergestellt werden kann.
(3) Von den Festsetzungen (71) und (72) kann abgesehen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Einzelnachweis resultieren.
(4) An den von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf gemäß DIN 4109-2 Kapitel 4.4.5.1 der maßgebliche Außenmaßpegel bei offener Bebauung um 5 dB reduziert werden.
(5) An den von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf gemäß DIN 4109-2 Kapitel 4.4.5.1 der maßgebliche Außenmaßpegel bei geschlossener Bebauung und Innenhöfen um 10 dB reduziert werden.
(6) Aufenthaltsräume, Schlaf- und Kinderzimmer sind nur an den Bereichen zulässig, in denen 70 dB(A) Tags und 60 dB(A) nachts eingehalten werden. Wohn- und Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen sind wie Schlaf- und Kinderzimmer zu beurteilen. An Gebäudeseiten an denen ein Pegel von 70 dB(A) am Tag überschritten wird sind Funktionsräume, wie z.B. Treppenhäuser, Küchen, Bäder zu orientieren.
(7) Dem Wohnen zugehörigen Außenbereiche sind an larmabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. verglasten Vorbauten mit teiloffenen Bauweisen zu versehen damit insgesamt eine Schallpegelermittlung erreicht wird, die es ermöglicht, dass die dem Wohnen zugehörigen Außenbereiche ein Tagespegel von höchstens 55 dB(A) erreicht wird.
(8) Zum Schutz vor Lärm ist im Wohngebiet WA 1 die festgesetzten Nutzungen erst dann zulässig, wenn die festgesetzte Bebauung in den Mischgebieten MI 1 bis MI 3 entlang der Tschudistraße errichtet ist, oder durch geeignete baulichen Maßnahmen gleicher Wirkung.
- 8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Umwelt**
8.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(1) In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 und in den Mischgebieten MI 1, MI 2 und MI 3 sind mindestens 60 % der Dachflächen dauerhaft und flächendeckend mit einer Substratschicht von mindestens 10 cm extensiv zu begrünen und als Retentionsdächer zur Rückhaltung von Niederschlagswasser auszubilden.
(2) Die nicht mit Hauptgebäuden überbauten Dachflächen der Tiefgaragen sind intensiv zu begrünen und als Retentionsdächer auszubilden. Dies gilt nicht für Wege, Spielplätze, Zufahrten, Be- und Entlastungsanlagen, Belichtungsanlagen sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 und § 14 Abs. 2 BauNVO. Die durchwurzelbare Substratschicht über den Retentionsselementen muss mindestens 60 cm betragen.
(3) Auf der mit dem Buchstaben F gekennzeichneten Fläche ist der für gebäudebewohnende Brutvogelschutz fachgerecht hergerichtete Erasebrutraum dauerhaft funktionsfähig zu erhalten.
(4) Auf der mit dem Buchstaben E gekennzeichneten Fläche ist eine naturnahe Wiese anzulegen und zu erhalten.
(5) Auf der mit dem Buchstaben D gekennzeichneten Fläche ist eine naturnahe Wiese anzulegen und zu erhalten sowie eine Stiel-Eiche (Quercus robur), 3 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mind. 18 - 20 cm anzupflanzen.
- 8.2 Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(1) In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sowie in den Mischgebieten MI 1, MI 2 und MI 3 sind je angefangene 200 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche 1 Laubbaum oder Laubbäum-Hochstamm (3 x verpflanzt) mit einem Mindeststammumfang von 12 - 14 cm anzupflanzen. Je angefangene 150 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind 30 Sträucher, Höhe 80 - 100 cm anzupflanzen. Die weiteren Anteile der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind gärtnerisch bzw. mit artenreichem Parkrasen anzulegen. Es wird empfohlen, für die Baumpflanzungen Arten der Pflanzliste 1 und für Sträucher bzw. Hecken Arten der Pflanzliste 2 zu verwenden. Vorhandene Bäume können angerechnet werden. Im Bereich der Tiefgaragendächer wird die Verwendung von Arten der Pflanzliste 4 empfohlen.

Nachrichtliche Übernahmen

- (1) **Bundeswasserstraße**
Im Süden grenzt das Plangebiet an die Bundeswasserstraße Sacrow-Parzelter Kanal und im Westen an die Neiditzer Alle Fahrt. Die genannten Fließgewässer sind Gewässer I. Ordnung gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 Bundeswasserstraßengesetz (WaStVG).
- (2) **Wasserschutzgebiet Schutzzone III**
Der Geltungsbereich liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Potsdam-Neiditz. Die Verträge der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Potsdam-Neiditz vom 19. August 2003 (GVBl. I/03, [Nr. 23], S. 501) sind zu beachten.
- (3) **Hochwassergefährdung**
Der Geltungsbereich wird in den Hochwassergefahrenkarten des Landes Brandenburg für den Koordinationsraum Havell teilweise als Gebiet mit „Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit (10jähriges Ereignis - HQ100)“ sowie als Gebiet mit „Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (100jähriges Ereignis - HQ1000)“ und auch als Gebiet mit „Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (200jähriges Ereignis - HQ200)“ dargestellt. Die betroffenen Flächen sind im B-Plan 143 gekennzeichnet.
- (4) **Geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG**
Der nordwestliche Uferbereich des Plangebietes ist als „standorttypischer Gehölzsaum an Gewässern“ (Biotopcode 07180) ausgewiesen und wird als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG eingestuft, das einem besonderen Schutz vor erheblichen Beeinträchtigungen unterliegt.
(5) **Bodendenkmal gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 4 BbodSchG**
Die gesamte Fläche des Geltungsbereiches ist als Bodendenkmal ausgewiesen. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans werden in der Denkmalliste des Landes Brandenburg 31, Dezember 2015 folgende Bodendenkmale aufgeführt:
- 2055 Neiditz - Neu Fahrland: Weg Neuzett, Einzelfund deutsches Mittelalter, Siedlung römisches Kaiserzeit, Gräberfeld Bronzezeit
- 2243 Neiditz - Neu Fahrland: Siedlungsplatz der Jungsteinzeit, Bronzezeit, der vorrömischen Eisenzeit und der römischen Kaiserzeit, Geländeuntersuchung Mittelsteinzeit
- 2066 Neiditz - Neu Fahrland: Siedlung Ur- und Frühgeschichte
- (6) **Baudenkmal gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 BbodSchG**
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird in der Denkmalliste des Landes Brandenburg folgende Baudenkmal aufgeführt:
- Das Fahrlaus Tschudistraße 1, das, auch Müllersches Gutshaus (Dokumentennummer 09156760) genannt, entstand 1780 nach den Entwürfen von Perusius und steht heute mit Wirtschaftsgebäude, Stall und Heizhaus sowie den Resten der Einfriedung (Dokumentennummer 09157016) unter Denkmalschutz.
- (7) **Landschaftsschutzgebiet LSG-2037 "Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft"**
Das Landschaftsschutzgebiet „LSG-2037 Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft“ umfasst u.a. den Weiden See sowie den Löss- und Jungfersee. In der Planzeichnung erfolgt eine entsprechende Kennzeichnung. Die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft“ vom 30. November 1998 (BVB1. II/99, [Nr. 01], S. 2) ist zu beachten.

Hinweise (ohne Normcharakter)

- (1) **Potsdamer Baumschutzverordnung (PbaumSchVO) vom 23.05.2017**
Es gilt die Baumschutzverordnung der Stadt Potsdam in der jeweils gültigen Fassung. Eingriffe in den Baumbestand sind gemäß Baumschutzverordnung zu beantragen. Ersatzpflanzungen sind im Stadtgebiet der Stadt Potsdam vorzunehmen.
- (2) **Artenschutzhinweis**
Vor Durchführung der Abriss- und Baumaßnahmen und vor Beseitigung von Vegetationsbeständen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG für besonders geschützte Tierarten (z.B. Vögel, Fledermäuse) eingehalten werden. Andernfalls sind bei der für Naturschutz zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahme genehmigungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG einzuholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen 1 Auslagen für die Baumaßnahmen ergeben (z.B. Regelung der Baustellen, Herstellung von Ersatzquartieren).
- (3) **Munitionbelastung**
Eine Kampfmittelbelastung ist für die Fläche derzeit nicht bekannt. Sollten dennoch Kampfmittel entdeckt werden, ist es nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg (KampfmV) verboten, nach Kampfmitteln zu sondieren, entdeckte Kampfmittel für zu berühren und deren Lage zu verändern oder sie in Besitz zu nehmen. Die Fundstelle ist unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder Polizei anzuzeigen.
- (4) **Einschneidung in DIN Vorschriften und das Farbspektrum**
Die der Planung zugrundeliegenden DIN Vorschriften sowie das Farbspektrum können bei der Landeshauptstadt Potsdam im Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung, Hegelallee 6 - 10 Haus 1, 14476 Potsdam, während der Dienststunden eingesehen werden.

(5) Pflanzliste

1) Laub- und Obstbäume	2) Sträucher / Hecken	3) Begrünte Tiefgaragendach (Sträucher / Hecken und artenreicher Parkrasen)
Stiel-Eiche Quercus robur	Quercus petraea Haseleuth	Corylus avellana Corylus spinesa
Trauben-Eiche Carpinus betulus	Schlehe Sambucus holunder	Sambucus nigra Ribes alpinum
Winterlinde Tilia cordata	Schwarzer Holunder Johannisbeere	Rubus spec. Rosacarina
Spitzahorn Acer platanoides	Johannisbeere Hundsrose	Crataegus monogyna Carpinus betulus
Feldahorn Sorbus intermedia	Hundsrose Eingrifflicher Weißdorn	Cornus mas Fagus sylvatica
Vogelkirsche Prunus avium	Kornelkirsche Gewöhnlicher Schneeball	Amelanchier lamarckii Carpinus betulus
Kultur-Äpfel Malus domestica	Gewöhnlicher Schneeball Felsenbirne	Fagus sylvatica Rothbuche
Walnuss Juglans regia	Amelanchier lamarckii Felsenbirne	Malus ischnochylis Staphyle trifolium japonicum
Ambertauben Liquidambar styraciflua	Amelanchier lamarckii Felsenbirne	Malus ischnochylis Staphyle trifolium japonicum
Blumenweide Salix caprea	Amelanchier lamarckii Felsenbirne	Malus ischnochylis Staphyle trifolium japonicum
Eskastanie Castanea sativa	Amelanchier lamarckii Felsenbirne	Malus ischnochylis Staphyle trifolium japonicum
Maulbeere Morus nigra	Amelanchier lamarckii Felsenbirne	Malus ischnochylis Staphyle trifolium japonicum
Gewöhnliche Platane Ailanthus altissima	Amelanchier lamarckii Felsenbirne	Malus ischnochylis Staphyle trifolium japonicum
Schnurbaum Styphnolobium japonicum	Amelanchier lamarckii Felsenbirne	Malus ischnochylis Staphyle trifolium japonicum
Wollpappel Malus ischnochylis	Amelanchier lamarckii Felsenbirne	Malus ischnochylis Staphyle trifolium japonicum
Zereiche Quercus coccinea	Amelanchier lamarckii Felsenbirne	Malus ischnochylis Staphyle trifolium japonicum

Teil D - Verfahrensvermerk

1. **KATASTERVERMERK**
Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Orthotik ist eindeutig möglich.
(Ort).....
Herstelller der Planunterlage.....
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 genehmigt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.
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 Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Potsdam, den
Oberbürgermeister.....

Bebauungsplan Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland"

