

Teil C - Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung in allgemeinen Wohngebieten zulässigen die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden mit sonstigen zentrenrelevanten Sortimenten gemäß „Potsdamer Sortimentsliste“ sind nicht zulässig. Von diesem Ausschluss ausgenommen sind Läden des Anlagentyps „Potsdamer Läden“. Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden mit nahversorgungsrelevantem Sortiment können ausnahmsweise zugelassen werden, der Anlagentyp „Potsdamer Läden“ mit nahversorgungsrelevantem Sortiment ist hiervon ausgenommen und allgemein zulässig.
- Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung in allgemeinen Wohngebieten zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig.
- Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 der Baunutzungsverordnung in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.
- Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung in Mischgebieten zulässigen Einzelhandelsbetriebe mit sonstigen zentrenrelevanten Einzelhandelsortimenten gemäß „Potsdamer Sortimentsliste“ sind nicht zulässig. Von diesem Ausschluss ausgenommen sind Einzelhandelsbetriebe des Anlagentyps „Potsdamer Läden“. Die der Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Sortiment können ausnahmsweise zugelassen werden, der Anlagentyp „Potsdamer Läden“ mit nahversorgungsrelevantem Sortiment ist hiervon ausgenommen und allgemein zulässig.
- Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 5 und Nr. 8 der Baunutzungsverordnung in Mischgebieten zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke und Vergnügungstaten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 Baunutzungsverordnung sind nicht zulässig.
- Die nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung in Kerngebieten zulässigen Einzelhandelsbetriebe mit sonstigen zentrenrelevanten Einzelhandelsortimenten gemäß „Potsdamer Sortimentsliste“ sind nicht zulässig. Von diesem Ausschluss ausgenommen sind Einzelhandelsbetriebe des Anlagentyps „Potsdamer Läden“ und Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche bis 800 m².
- Die nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung in Kerngebieten zulässigen Vergnügungstaten können nur ausnahmsweise zugelassen werden und zwar nur oberhalb des ersten Vollgeschosses. Dies gilt nicht für Spielhallen, Spielkasinos, Spielbanken und die Schaulstellung von Personen (z.B. Sex- und Live-Shows sowie Video- oder ähnliche Vorführungen); Einrichtungen dieser Art sind innerhalb des Kerngebietes unzulässig.
- Die nach § 7 Abs. 2 Nr. 4 der Baunutzungsverordnung in Kerngebieten zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig.
- Als zulässige Grundfläche wird die im zeichnerischen Teil festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.
- Innerhalb der Fläche für die Abwasserbeseitigung sind bauliche Anlagen, die mit der Zweckbestimmung dieser Fläche in Einklang stehen, allgemein zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Flächen für Abwasserbeseitigung

Teil D - Hinweise

- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche sowie der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 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. Vögel, Fledermäuse) gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 b und Nr. 14 b 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).
- Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotsbestände durch angepasste Fassadengestaltung (z.B. keine großen Glasflächen und Über-Eck-Verglasungen) und/ oder nachweislich wirksame Schutzmaßnahmen (z.B. fest vorgelagerte Konstruktionen, strukturierte Glasflächen, Siebdruck/ Farbfolien etc.) zu vermeiden.
- Der der Planung zugrundeliegende Anlagentyp „Potsdamer Läden“ ist im Stadtentwicklungskonzept Einzelhandel der Landeshauptstadt Potsdam (Fassung nach Beschluss durch die Stadtverordnetenversammlung vom 05.05.2021) definiert. Das Stadtentwicklungskonzept Einzelhandel kann bei der Landeshauptstadt Potsdam im Fachbereich Stadtplanung, Bereich Stadtentwicklung, Hegelallee 6-10, 14467 Potsdam, Haus 1, 8. Etage, während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Teil E - Verfahrensvermerk

- KATASTERVERMERK
Die verwendete Planunterlage 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 neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

(Ort), den
Hersteller der Planunterlage

- ZUSAMMENGEHÖRIGKEIT
Der Bebauungsplan besteht aus den Blättern 1, 2, 3 und 4 und einer Begründung. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am 06. November 2013 nach § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Potsdam, den
Oberbürgermeister

- FORTFÜHRUNGSBESCHLUSS
Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am 01. März 2023 die Fortführung dieser Bebauungsplanaufstellung mit Änderung des Geltungsbereiches beschlossen. Der Fortführungsbeschluss wurde am 27. April 2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Potsdam, den
Oberbürgermeister

- DURCHFÜHRUNG DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB wird vom bis durchgeführt und wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

- 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 ausfertigt.

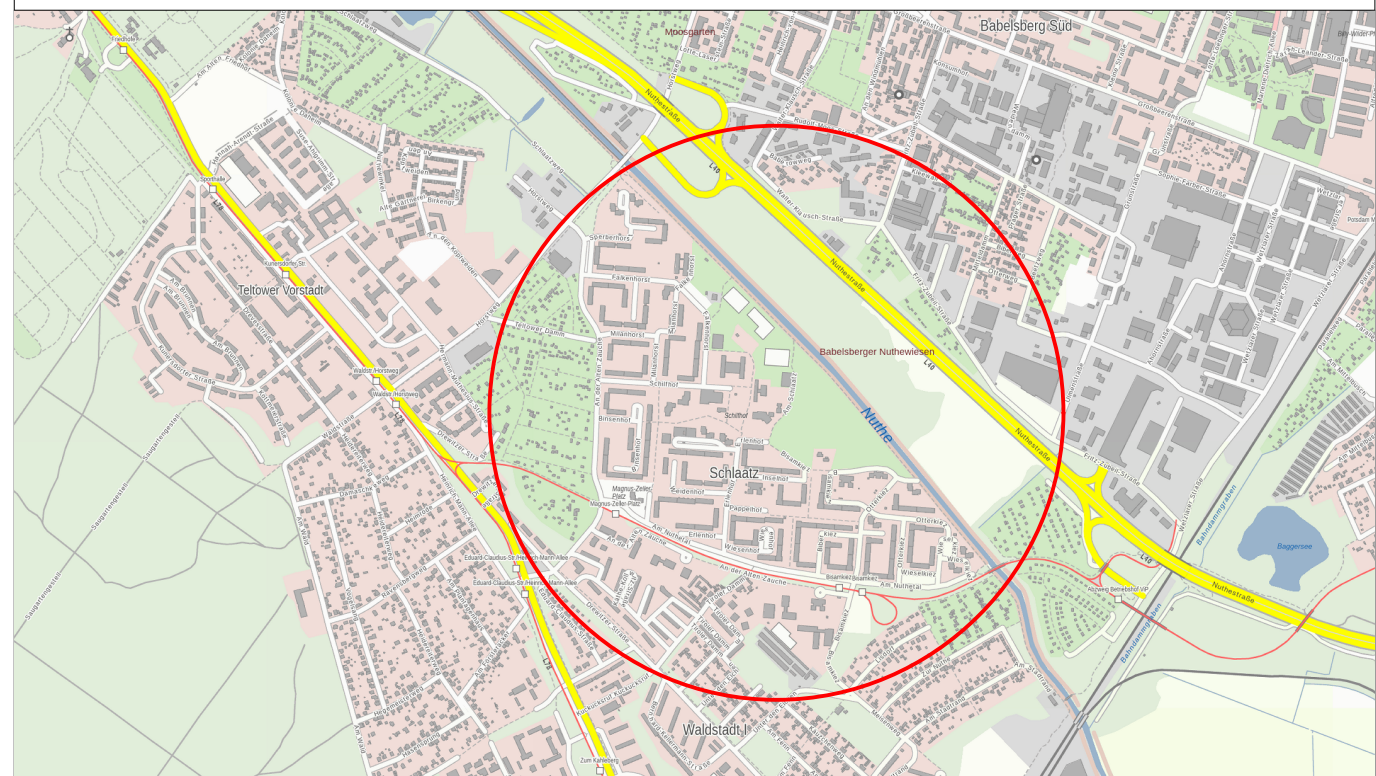
Potsdam, den
Oberbürgermeister

- 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 (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

Vorentwurf zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Stand: 26.06.2025 Blatt 4 von 4

Bebauungsplan Nr. 138 "Am Schlaatz"



Übersichtsplan (ohne Maßstab) zum Bebauungsplan Nr. 138 "Am Schlaatz"
Quelle: Brandenburgviewer, Stand 20.06.2025

Stand: 26.06.2025
Verfahrensstand: Vorentwurf zur Öffentlichkeitsbeteiligung

Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung
Stadtraum Süd-Ost