



Betreff:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 37 B "Babelsberger Straße", 2. Änderung, Teilbereich Friedrich-List-Straße, Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	09.02.2016
	Eingang 922:	09.02.2016

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
Gremium		
02.03.2016		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Dem Städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung von Planungszielen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 B "Babelsberger Straße", Teilbereich Friedrich-List-Straße (gemäß Anlage 2) wird nach § 12 Abs. 1 BauGB zugestimmt.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

Berechnungstabelle Demografieprüfung:

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
						keine

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, einen Beschluss zur Zustimmung zum vorliegenden städtebaulichen Vertrag herbeizuführen. Die nähere Erläuterung zur Erforderlichkeit der Beschlussvorlage und zu den Inhalten des städtebaulichen Vertrags ergibt sich aus den folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

Anlage 1	Kurzeinführung	(1 Seite)
Anlage 2	Städtebaulicher Vertrag	(10 Seiten)
Anlage 3	Entwurf Bebauungsplan (Stand Oktober 2015)	(1 Plan)

Kurzeinführung zur Beschlussvorlage “Bebauungsplan Nr. 37 B “Babelsberger Straße“, 2. Änderung, Teilbereich Friedrich-List-Straße, Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag“

Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 02.11.2011 den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 B “Babelsberger Straße“, Teilbereich Friedrich-List-Straße gefasst und dabei festgelegt, dass die Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchzuführen ist (DS 11/SVV/0679).

Anlass für die Planung ist ein Eigentümerwechsel der Fläche und das Interesse des neuen Eigentümers, den Standort zwischen der Friedrich-List-Straße und der Nuthe zu einem Wohnstandort mit Geschosswohnungsbau zu entwickeln.

Ziel des Änderungsverfahrens ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Entwicklung des Teilbereichs Friedrich-List-Straße zu einem Wohngebiet in Innenstadtnähe, um dem Bedarf an Wohnungen in der Landeshauptstadt Potsdam in diesem Marktsegment Rechnung zu tragen. Die Erschließung erfolgt über den Humboldttring.

Erläuterung des bisherigen Planaufstellungsverfahrens

Frühzeitige und förmliche Beteiligungsverfahren

Im Dezember 2014 / Januar 2015 wurden die Träger öffentlicher Belange an der Planung zum Vorentwurf (Stand November 2014) beteiligt. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind die Ergebnisse in die Planung eingeflossen.

Da das Planverfahren im sog. vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt wird, konnte auf einen Beschluss zur öffentlichen Auslegung verzichtet werden. Zur Sicherstellung eines angemessenen Informationsstandes wurde im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr am 24.11.2015 über den aktuellen Planungsstand berichtet.

Nach Amtlicher Bekanntmachung im Amtsblatt im Dezember 2015 erfolgt die Öffentlichkeits- und die erneute Behördenbeteiligung im Zeitraum von Anfang Januar bis Anfang Februar 2016. Vorbehaltlich des Ergebnisses der Öffentlichkeitsbeteiligung ist es vorgesehen dem Investor die Bebauung des Areals gemäß § 33 Abs. 3 BauGB zu ermöglichen.

Der Bebauungsplanentwurf ist zur Kenntnis dieser Beschlussvorlage beigelegt (Anlage 3).

Städtebaulicher Vertrag zur Umsetzung von Planungszielen des Bebauungsplans

Am 04.09.1996 hat die Stadtverordnetenversammlung den Abwägungsbeschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 37 B „Babelsberger Straße“ gefasst und die Rahmenvereinbarung zum städtebaulichen Vertrag (Poolvertrag vom 25.11.1996) beschlossen (DS 96/0418).

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 B “Teilbereich Friedrich-List-Straße“ werden in Teilen Anpassungen bzw. Ergänzungen an dem bestehenden städtebaulichen Vertrag notwendig.

Die Anpassungen regeln die Maßnahmen zur sozialen Infrastruktur auf Grundlage der “Richtlinie zur Kostenbeteiligung bei der Baulandentwicklung“ (DS 12/SVV/0703) und eine zusätzliche Zufahrt zum Wohngebiet über die Friedrich-List-Straße.

Empfehlung der Verwaltung

Sofern die Stadtverordnetenversammlung dem städtebaulichen Vertrag zustimmt, wird eine Beschlussfassung hierzu empfohlen.

**Städtebaulicher Vertrag
zur Umsetzung von Planungszielen
der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 B „Babelsberger Straße“,
Teilbereich Friedrich-List-Straße der Landeshauptstadt Potsdam**

Zwischen der

WBS Zweiundfünfzigste Vermietungs GmbH & Co. KG,
vertreten durch die Semmelhaack WBS Geschäftsführungs GmbH
vertreten durch den allein vertretungsberechtigten Geschäftsführer
Herrn Theodor Semmelhaack,
Langenbrook 3, 25377 Kollmar

- im Folgenden „Vorhabenträgerin“ genannt -

und der

Landeshauptstadt Potsdam,
vertreten durch den Oberbürgermeister,
Herrn Jann Jakobs,
Friedrich-Ebert-Straße 79/81, 14461 Potsdam

- im Folgenden „Stadt“ genannt –

wird zur Umsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 B „Babelsberger Straße“,
Teilbereich Friedrich-List-Straße folgender Vertrag geschlossen.

Präambel

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt in dem in § 1 näher bezeichneten Vertragsgebiet die
Errichtung von Mehrfamilienhäusern.

Die Vorhabenträgerin hat mit UR-Nr. 550/2010 vom 17.12.2010 die Flurstücke 2/5, 93, 101,
107, 108, 110, 118 und 119 der Flur 18 Gemarkung Babelsberg erworben. Mit dem
Kaufvertrag hat die Vorhabenträgerin teilweise die Verpflichtungen aus dem Städtebaulichen
Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 37 B „Babelsberger Straße“ UR-Nr. 1222/2006 vom
28.04.2006, der Anlage zum v. g. Kaufvertrag ist, übernommen.

Vor dem Hintergrund des beabsichtigten Bauvorhabens der Vorhabenträgerin passen die
Vertragsparteien diese Verpflichtungen zur Umsetzung von Planungszielen der 2. Änderung
des Bebauungsplans Nr. 37 B „Babelsberger Straße“, Teilbereich Friedrich-List-Straße wie
nachfolgend geregelt an.

§ 1 Rahmenbedingungen des Städtebaulichen Vertrags

- (1) Das Vertragsgebiet umfasst den räumlichen Geltungsbereich des in Aufstellung
befindlichen Bebauungsplans Nr. 37 B „Babelsberger Straße“, 2. Änderung,

Teilbereich Friedrich-List-Straße (siehe **Anlage 1 Vertragsgebiet**). Die Vorhabenträgerin ist Eigentümerin der im Grundbuchblatt Nr. 13009 eingetragenen Grundstücke der Gemarkung Babelsberg, der Flur 18, der Flurstücke 2/5; 93; 101; 107; 108; 110; 118 und 119 (mit Ausnahme der Flurstücke 106 und 109).

- (2) Der Vertrag beinhaltet Regelungen zur Anbindung von Stellplätzen und eines Wohnhauses sowie die Umsetzung der Richtlinie zur Kostenbeteiligung bei der Baulandentwicklung.
- (3) Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 37 B „Babelsberger Straße“, 2. Änderung, Teilbereich Friedrich-List-Straße soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Entwicklung von einem Wohngebiet mit Geschosswohnungsbau in Innenstadtnähe schaffen.

§ 2 Zugrunde liegende städtebauliche Planungen

- (1) Diesem Vertrag liegt der Bebauungsplanentwurf Nr. 37 B „Babelsberger Straße“, 2. Änderung, Teilbereich Friedrich-List-Straße (Stand: Oktober 2015) zugrunde.
- (2) Die Vorhabenträgerin beabsichtigt gemäß dem städtebaulichen Entwurf (siehe **Anlage 2**) die Errichtung von 7 Mehrfamilienhäusern.
- (3) Die Vorhabenträgerin beabsichtigt die städtebauliche Entwicklung des Plangebietes entsprechend den im Aufstellungsbeschluss vom 02.11.2011 zum Bebauungsplan festgelegten Planungszielen und den Regelungen dieses Vertrags durchzuführen. Die Vertragspartner sind sich bewusst, dass die verbindlichen Planinhalte erst nach Festsetzung des Bebauungsplans feststehen. Die Vorhabenträgerin erkennt für sich und ihre Rechtsnachfolger die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 37 B „Babelsberger Straße“, 2. Änderung, Teilbereich Friedrich-List-Straße an und verzichtet auf eventuell sich hieraus ergebende Übernahme- und Geldentschädigungsansprüche nach den §§ 40 bis 44 BauGB.
- (4) Ein Anspruch auf Aufstellung eines Bauleitplans (oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung) kann durch diesen Vertrag nicht begründet werden. Eine Haftung der Landeshauptstadt Potsdam für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die diese im Hinblick auf die Festsetzungen des Bebauungsplans und den Vollzug dieses Vertrags vor Festsetzung des Bebauungsplanes tätigt, ist ausgeschlossen.
- (5) Für den Fall der Aufhebung der Satzung können Ansprüche aus diesem Vertrag gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des Bebauungsplans im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 3 Allgemeine Pflichten der Vertragspartner

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Stadt über den jeweiligen Stand der Durchführung der baulichen Anlagen zu unterrichten und auf Verlangen auch sonst jede erbetene sachdienliche Auskunft zur Durchführung des Gesamtvorhabens zu erteilen.
- (2) Die Stadt wird die Vorhabenträgerin im Rahmen ihrer Möglichkeiten und bestehenden Rechtsvorschriften unterstützen, damit das vertragliche Ziel sichergestellt werden wird.

§ 4 Verpflichtungen der Vorhabenträgerin

Maßnahmen der Sozialen Infrastruktur

- (1) Die Vorhabenträgerin erkennt auf der Grundlage des § 11 Abs. 1 Nr. 3 BauGB die am 30.01.2013 in Kraft getretene Richtlinie zur Kostenbeteiligung bei der Baulandentwicklung in der Landeshauptstadt Potsdam (Drucksache 12/SVV/0703) und deren Anwendbarkeit auf diese Bebauungsplanung an.
Sie erkennt den zusätzlich entstehenden Bedarf an Kindertagesstätten- und Grundschulplätzen, der durch die Umsetzung des Bebauungsplans entstehen kann, an. Zur Berechnung der zu leistenden Investitionskosten wurde die laut Bebauungsplan maximal zulässige Geschossfläche von 15.600 m² herangezogen.
- (2) Die Ermittlung des Platzbedarfs erfolgte unter Ansatz der in Absatz 1 letzter Satz benannten Geschossfläche in der standardisierten Berechnung (siehe **Anlage 3** Rechenblatt zur Ermittlung des Bedarfs an sozialer Infrastruktur) nach der o.g. Richtlinie und ist in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich dargelegt.
- (3) Nach dem standardisierten Berechnungsverfahren entsteht aus dem Vorhaben ein Bedarf von 22 Plätzen in Kindertagesstätten (5 Plätze Krippe, 7 Plätze Kindergarten, 10 Plätze Hort). Das Plangebiet liegt im Planungsraum 601 (Hauptbahnhof, Brauhausberg, Templiner und Teltower Vorstadt). Im diesem Planungsraum werden in den nächsten Jahren keine freien Plätze in Kindertagesstätten zur Verfügung stehen, auch in den benachbarten Planungsräumen 302, 401 und 403 stellt sich die Situation ähnlich dar.
Daher müssen alle nötigen Kindertagesstättenplätze, die sich aus der Umsetzung des Bebauungsplans ergeben, zusätzlich hergestellt werden.
- (4) Nach dem standardisierten Berechnungsverfahren entsteht aus dem Vorhaben ein Bedarf von 15 Grundschulplätzen. Der Planungsraum 601 verfügt über keine Grundschule, daher stehen auch keine Plätze im Planungsraum zur Verfügung. In den angrenzenden Planungsräumen 302, 401 und 403 werden in den nächsten Jahren keine freien Grundschulplätze zur Verfügung stehen.
Daher müssen alle nötigen Grundschulplätze, die sich aus der Umsetzung des Bebauungsplans ergeben, zusätzlich hergestellt werden.
- (5) Unter Berücksichtigung der Absätze 1, 2, 3 und 4 entsteht eine Verpflichtung zur Übernahme des Kostenbeitrags für die Einrichtung von Kindertagesstättenplätzen à 14.000 € in einem Umfang von 22 Plätzen sowie von Grundschulplätzen à 24.000 € in einem Umfang von 15 Plätzen € durch die Vorhabenträgerin. Dies entspricht einer Summe von insgesamt 668.000 € (308.000 € für Kindertagesstättenplätze und 360.000 € für Grundschulplätze).
- (6) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, den Kostenbeitrag für die soziale Infrastruktur entweder
 - spätestens 7 Tage nach dem Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung über den Bebauungsplan Nr. 37 B „Babelsberger Straße“, 2. Änderung, Teilbereich Friedrich-List-Straße oder
 - spätestens 7 Tage nach Unterzeichnung des Vertrags

zu zahlen. Maßgeblich ist hier das zuerst eintretende Ereignis. Der Kostenbeitrag für die soziale Infrastruktur in Höhe von

668.000 €

ist an die Landeshauptstadt Potsdam

Kontonummer 350 222 1536
Bankleitzahl: 160 500 00
IBAN: DE65 1605 0000 3502 22 15 36
BIC: WELADED1PMB
Mittelbrandenburgische Sparkasse

unter Angabe

des Verwendungszweck: 5110400.2351700 (bitte unbedingt angeben)

zu zahlen.

- (7) Die Vorhabenträgerin hat 3 Jahre nach vollständiger Fertigstellung der Wohnbebauung einen Anspruch auf den Nachweis durch die Stadt über die entsprechenden geschaffenen Plätze. Die vollständige Fertigstellung der Wohnbebauung ist - unabhängig von eventuellen Fertigstellungsanzeigen an die Bauaufsichtsbehörde – der Stadt, Bereich Stadtentwicklung durch die Vorhabenträgerin unter Verweis auf die Verpflichtung aus diesem Vertrag und unter Angabe des Betreffs „Richtlinie zur Kostenbeteiligung bei der Baulandentwicklung – Meldung der Fertigstellung der Wohnbebauung“ schriftlich anzuzeigen. Der Stadt wird die Möglichkeit eingeräumt, verbindlich zu erklären, dass die entsprechenden Plätze in den folgenden 2 Jahren geschaffen werden (mit Nachweis über Ort und Anzahl der zu schaffenden Kita- und Grundschulplätze). Werden diese Plätze nicht oder nicht vollständig gemäß der in diesem Vertrag getroffenen Regelungen geschaffen, sind von der Stadt die gemäß Absatz 5 eingezahlten Kostenbeiträge in dem entsprechenden Umfang an die Vorhabenträgerin zurück zu zahlen.

Anbindung von Stellplätzen und eines Wohnhauses

- (8) Abweichend vom Kaufvertrag (Stand: 17.12.2010) ermöglicht die Stadt der Vorhabenträgerin, das an der östlichen Baugrenze gelegene Wohnhaus an die Friedrich-List-Straße sowie die angrenzenden 18 Stellplätze auf eigene Kosten anzubinden (siehe **Anlage 4**).
Die verkehrliche Anbindung des Wohnhauses und der Stellplätze erfolgt in enger Abstimmung mit dem Bereich Verkehrsanlagen.

§ 5 Unterwerfung unter die sofortige Vollstreckung

Wegen der unter § 4 Abs. 6 des Vertrags aufgeführten Forderung für den Kostenbeitrag der sozialen Infrastruktur einschließlich der Zinsen unterwirft sich die Vorhabenträgerin mit dem Zeitpunkt der Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 37 B „Babelsberger Straße“, 2. Änderung, Teilbereich Friedrich-List-Straße der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr gesamtes Vermögen.

§ 6 Rechtsnachfolge

Die Verpflichtungen dieses Vertrags sind etwaigen Rechtsnachfolgern der Vorhabenträgerin, auch für Teilflächen, mit der Maßgabe aufzuerlegen, diese in Fällen von Rechtsnachfolge entsprechend weiterzugeben. Die Vorhabenträgerin haftet der Stadt als Gesamtschuldnerin

für die Erfüllung des Vertrags neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit nicht der Rechtsnachfolger entsprechende Sicherheiten leistet und die Stadt sie ausdrücklich aus der Schuld entlässt.

§ 7 Haftungsausschluss und Zustimmung zur elektronischen Datenverarbeitung

- (1) Die Vorhabenträgerin erkennt für sich und etwaige Rechtsnachfolger die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 37 B „Babelsberger Straße“, 2. Änderung, Teilbereich Friedrich-List-Straße an. Sie verzichtet auf eventuell bestehende oder sich hieraus ergebende Übernahme- und Geldentschädigungsansprüche nach §§ 40 bis 44 BauGB.
- (2) Ein Anspruch auf Aufstellung eines Bauleitplans oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung wird durch diesen Vertrag nicht begründet. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die diese im Hinblick auf die Festsetzungen des Bebauungsplans und den Vollzug dieses Vertrags tätigt, ist ausgeschlossen. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des Bebauungsplans Nr. 37 B „Babelsberger Straße“, 2. Änderung Teilbereich Friedrich – List – Straße nachträglich herausstellt, sowie für den Fall der Kündigung des vorliegenden Vertrages durch eine der Vertragsparteien.
- (3) Die Vorhabenträgerin stimmt der elektronischen Datenverarbeitung ihrer personenbezogenen Daten zum Zweck der Vertragsverwaltung bei der Stadt zu.

§ 8 Kostentragung

- (1) Die Vorhabenträgerin trägt sämtliche durch den Abschluss und die Durchführung dieses Vertrags anfallenden Kosten, insbesondere auch die Kosten der notwendigen notariellen Beurkundung dieses Vertrags und der späteren Grundstücksgeschäfte.
- (2) Die Erhebung von Beiträgen, Gebühren und Abgaben wird durch diesen Vertrag, soweit nicht ausdrücklich anders geregelt, nicht berührt.

§ 9 Kündigung

- (1) Der Vertrag kann nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. Die Kündigung hat schriftlich unter Darlegung der Gründe zu erfolgen. Bis zum Zeitpunkt der Kündigung fällige Verpflichtungen nach § 4 dieses Vertrages bleiben unberührt.
- (2) Die Vertragsparteien verpflichten sich jedoch, vorrangig eine Vertragsanpassung vorzunehmen.

§ 10 Wirksamwerden des Vertrags

Dieser Vertrag wird mit Inkrafttreten der Satzung über den Bebauungsplans Nr. 37 B „Babelsberger Straße“ 2. Änderung, Teilbereich Friedrich-List-Straße der Landeshauptstadt Potsdam oder, falls vorher eine Baugenehmigung im Vertragsgebiet beantragt wird, mit Unterzeichnung wirksam.

§ 11 Schriftform und Unwirksamkeit

Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.

§ 12 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsabschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrags im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

§ 13 Erfüllungsort und Gerichtsstand

- (1) Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Potsdam.
- (2) Diesem Vertrag liegen folgende Anlagen bei:

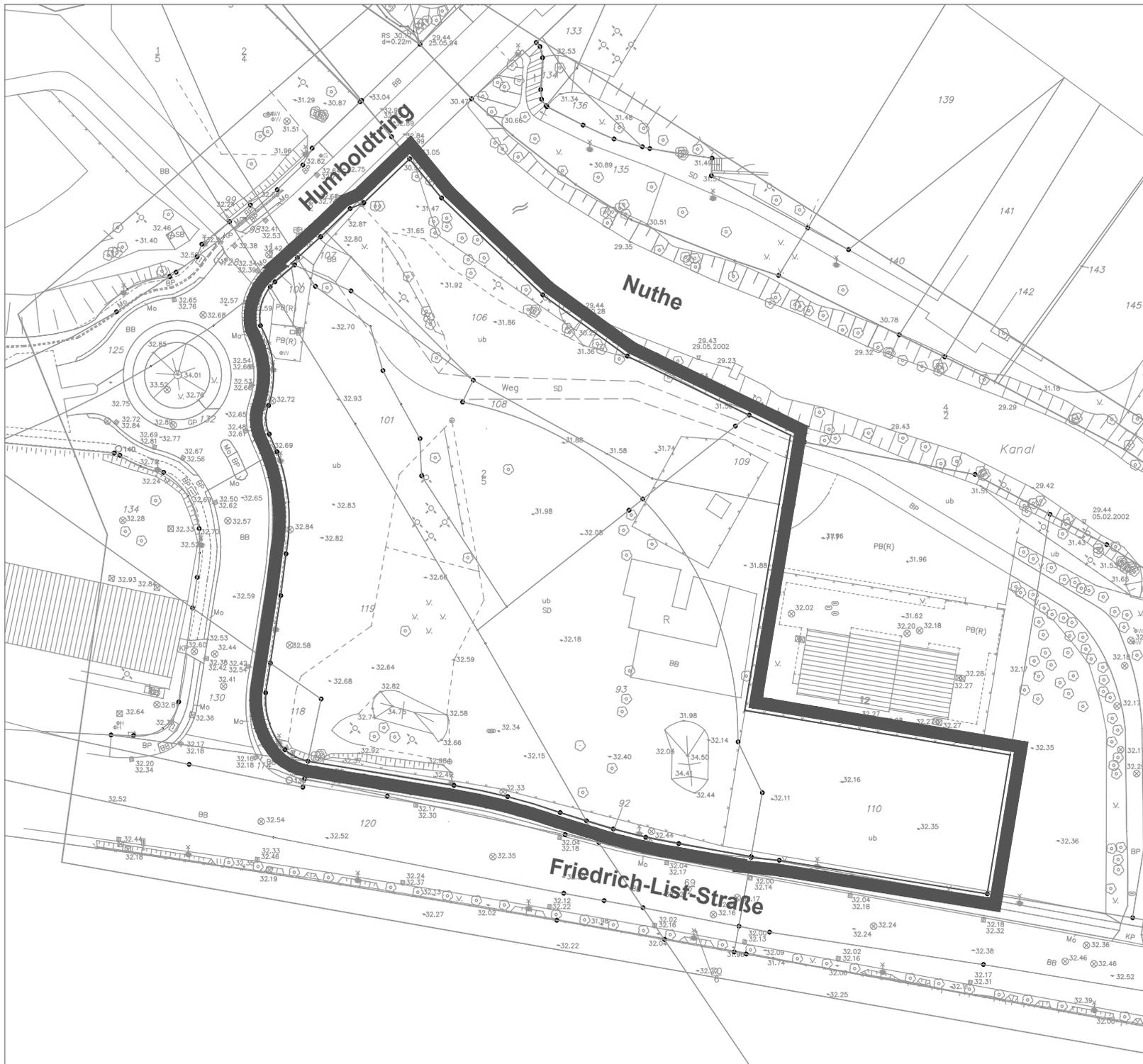
Anlage 1	Vertragsgebiet
Anlage 2	Städtebauliches Konzept
Anlage 3	Rechenblatt zur Ermittlung des Bedarfs an sozialer Infrastruktur
Anlage 4	Anbindung der Stellplätze

Kollmar, den

Potsdam, den

.....
Vorhabenträgerin
Theo Semmelhaack

.....
Stadt
Andreas Goetzmann
Leiter des Fachbereichs
Stadtplanung und Stadterneuerung



Vertragsgebiet

Anlage 1

zum Städtebaulichen Vertrag
Bauungsplan Nr. 37B "Babelsberger Straße"
Teilbereich Friedrich-List-Straße
2. Änderung



Berechnung Bebauungsplan Nr. 37B "Babelsberger Str."
Stand: April 2015

19.11.2015

A Geschosswohnungsbau

(Rechnung mit 1,9 Einwohnern je Wohnung und 75 m² Wohnungsgröße, Plätze auf ganze Zahlen gerundet)

Bebauungsplan:

B-Plan 37B (Änderung GE in WA)

BGF Teilgebiete und Wohnanteil (WR: 100%, WA: 90%, MI: 50%, MK: 30%)

WA	15.600	qm BGF x Wohnanteil	90%	14.040 qm BGF
		qm BGF x Wohnanteil		0 qm BGF
		qm BGF x Wohnanteil		0 qm BGF
		qm BGF x Wohnanteil		0 qm BGF
		qm BGF x Wohnanteil		0 qm BGF
		qm BGF x Wohnanteil		0 qm BGF
		qm BGF x Wohnanteil		0 qm BGF
		qm BGF x Wohnanteil		0 qm BGF
				14.040 qm BGF Summe Gebiete

14.040 qm Bruttogeschossfläche (BGF)
 x 70% (abzgl. 30% Konstruktions-, Verkehrs- und Funktionsflächen)
 = 9.828 qm Wohnfläche (Nutzfläche)
 / 75 m² Wohnungsgröße durchschnittliche Wohnung, Ansatz: 75m²
 = 131 Wohnungen
 x 1,9 Einwohner je Wohnung durchschnittliche Haushaltsgröße
 = 248,9 Einwohner
 / 100 = 1 Altersjahrgang
 = 2,5 Einwohner in einem Altersjahrgang
 daraus werden die Altersjahrgänge je Einrichtung errechnet:

7,5 Kinder im Krippenalter - Drei Altersjahrgänge (0 bis unter 3 Jahre)
 x 65,00% (Versorgungsquote Krippe*)
 = 5 Plätze Krippe (gerundet)

7,5 Kinder im Kindergartenalter - Drei Altersjahrgänge (3 bis unter 6 Jahre)
 x 97,20% (Versorgungsquote Kindergarten*)
 = 7 Plätze Kindergarten (gerundet)

14,93 Kinder im Hortalter - Sechs Altersjahrgänge (6 bis unter 12 Jahre)
 x 65,35% (Versorgungsquote Hort*)
 = 10 Plätze Hort (gerundet)

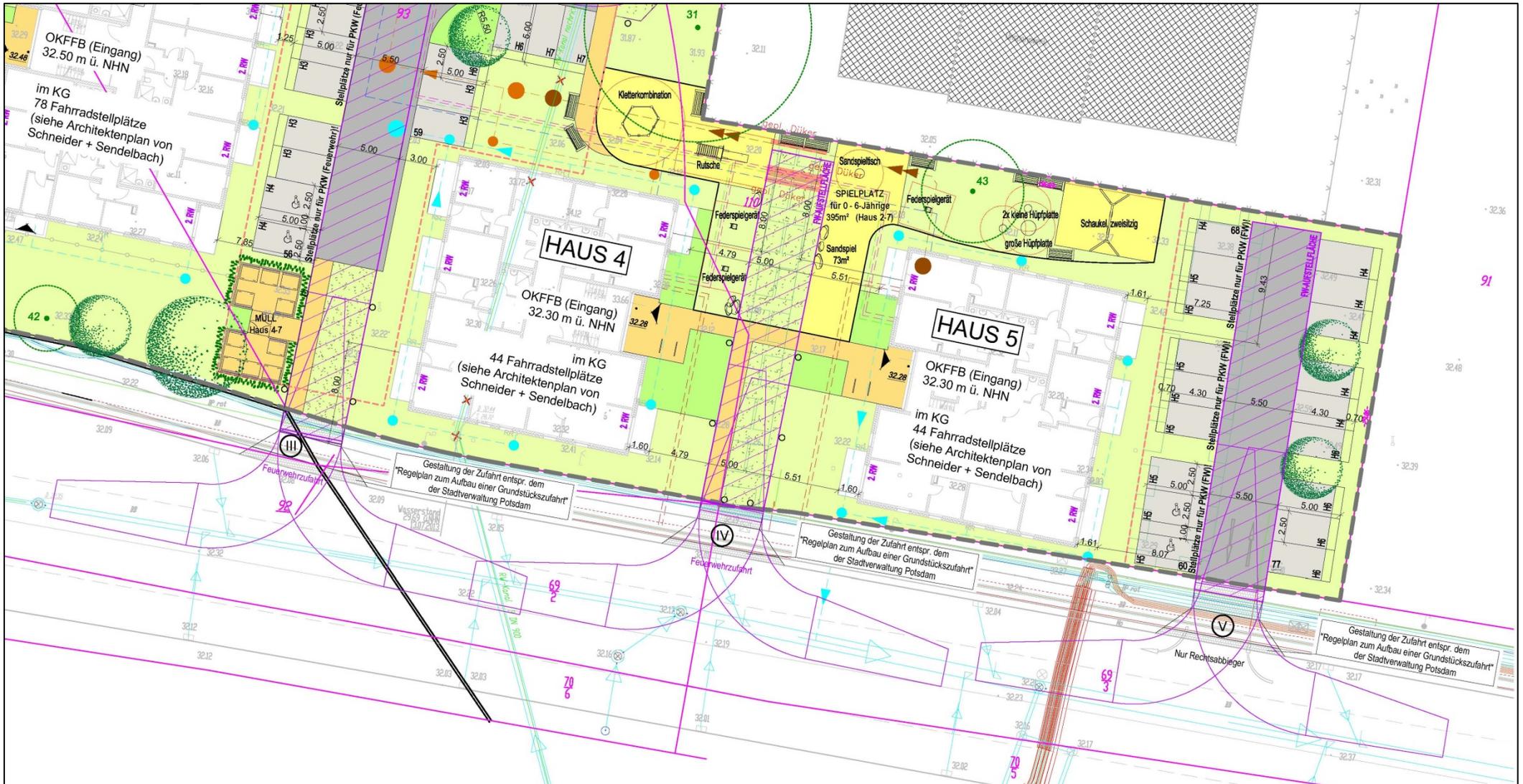
22 Summe Plätze Kindertageseinrichtungen (Krippe, Kita, Hort - gerundet)

15 Plätze Grundschule (100% der Kinder - 6 Altersj. - 6 bis u.12 Jahre - gerundet)

Kostenermittlung (Pauschal-Ansatz)

14.000 Euro je Platz Kindertageseinrichtung	
24.000 Euro je Platz Grundschule	
308.000 Euro Kosten Kindertageseinrichtung	
360.000 Euro Kosten Grundschule	
668.000 Euro insgesamt	Es stehen keine freien Plätze zur Verfügung, alle Plätze müssen hergestellt werden.
68 Euro / m² Wohnfläche	
48 Euro / m² BGF	
5.100 Euro je WE (75m²)	

* Quoten aus Kindertagesstättenbedarfsplan 2014/2015, Beschluss vom 05.11.2014 14/SVV/0812



ohne Maßstab

Darstellung der Anbindung der Stellplätze und eines Wohnhauses an die Friedrich-List-Straße

Auszug aus der Außenanlagenplanung nach § 4 BbgBau VorIV
(Entwurfsverfasser: Planungsgruppe GründerZeit
Hergestellt am 11.06.2015)

Textliche Festsetzungen

Der Bebauungsplan Nr. 37 B "Babelsberger Straße", festgesetzt durch Satzung vom 25.01.2006 (Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam 7/2006 vom 31.05.2006), wird wie folgt geändert:

Hinweis:
Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 37 B "Babelsberger Straße" werden im 2. Änderungsverfahren bezüglich der festgesetzten Nutzungsart für den Teilbereich des ehemaligen Gewerbegebietes GE 2 teilweise geändert und ergänzt. Alle textliche Festsetzungen, die nicht geändert werden gelten unverändert fort.

Die geltenden textlichen Festsetzungen mit Inhalten zu den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 werden hinsichtlich der Nummerierung sowie deren Nennung in Teilen nicht gesondert angepasst. Aufgrund der Nutzungsänderung des GE 2 zum allgemeinen Wohngebiet WA 6 verlieren alle Festsetzungen mit unveränderter Nennung des GE 2 automatisch ihren Gebietsbezug.

Die folgenden textlichen Festsetzungen werden mittels Streichungen sowie Darstellungen im roten Fettdruck wie folgt geändert oder neu gefasst.

- In den allgemeinen Wohngebieten WA 1.1/ 1.2, WA 2.1/ 2.2, WA 3.1/ 3.2, WA 4.1/ 4.2, ~~und~~ WA 5 **und WA 6** sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO)
- In den allgemeinen Wohngebieten WA 1.1/ 1.2, WA 2.1/ 2.2, WA 3.1/ 3.2, WA 4.1/ 4.2, ~~und~~ WA 5 **und WA 6** sind nicht störende Handwerksbetriebe nur ausnahmsweise zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO)
- In den allgemeinen Wohngebieten WA 1.1/ 1.2, WA 2.1/ 2.2, WA 3.1/ 3.2, WA 4.1/ 4.2, ~~und~~ WA 5 **und WA 6** sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

18. Im Gewerbegebiet GE 2 können im Einzelfall ausnahmsweise einzelne Dachaufbauten bis zu einer Höhe von 3,4 m über der Oberkante baulicher Anlagen zugelassen werden, wenn sie ausschließlich der Aufnahme technischer Einrichtungen dienen. Im allgemeinen Wohngebiet WA 6 darf durch die Flächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Anlieferungen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO die festgesetzte Grundfläche bis zu einem Maß überschritten werden, das einer Grundflächenzahl von 0,6 entspricht.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 2 und 5 BauNVO) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

24. In den allgemeinen Wohngebieten WA 1.1/ 1.2, WA 2.1/ 2.2, WA 3.1/ 3.2, WA 4.1/ 4.2, ~~und~~ WA 5 **und WA 6 sowie in den Kerngebieten MK 1.1 und MK 1.2 darf die Grundfläche des obersten Vollgeschosses 70 % der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses nicht überschreiten.**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

26. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung unzulässig. Dies gilt auch für Tiefgaragen. Die textliche Festsetzung gilt nicht für das WA 6. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 6 sind Stellplätze mit ihren Zufahrten ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den dafür gekennzeichneten Flächen für Stellplätze zulässig.
(§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO i.V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO)

27. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten L1...L2, M1...M2, N1...N2, O1...O2 sowie P1...P2 ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

28. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes müssen die Außenbauteile einschließlich der Fenster in Aufenthaltsräumen und Büroräumen folgende bewerte Luftschalldämm-Maße R_{w,res} nach DIN 4109 einhalten:

- Lärmpegelbereich I:	Aufenthaltsräume ein R _{w,res} von	mindestens 30 dB(A)
- Lärmpegelbereich II:	Aufenthaltsräume ein R _{w,res} von	mindestens 30 dB(A)
	Büroräume ein R _{w,res} von	mindestens 30 dB(A)
- Lärmpegelbereich III:	Aufenthaltsräume ein R _{w,res} von	mindestens 35 dB(A)
	Büroräume ein R _{w,res} von	mindestens 30 dB(A)
- Lärmpegelbereich IV:	Aufenthaltsräume ein R _{w,res} von	mindestens 40 dB(A)
	Büroräume ein R _{w,res} von	mindestens 35 dB(A)
- Lärmpegelbereich V:	Aufenthaltsräume ein R _{w,res} von	mindestens 45 dB(A)
	Büroräume ein R _{w,res} von	mindestens 40 dB(A)

Ab Lärmpegelbereich V ist eine Grundrissbindung vorzusehen. Das heißt, es muss ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen mindestens zwei Aufenthaltsräume, mit den notwendigen Fenstern auf der lärmaußgewandten Seite liegen.
In den Lärmpegelbereichen II - V sind für Schlaf- und Kinderzimmer schalldämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine Luftwechselrate von 20 m³/h pro Person unter Beibehaltung des erforderlichen bewerteten Schalldämm-Maßes garantieren. Grundlage für die Beurteilung der Lärmpegelbereiche bilden die Darstellungen des schalltechnischen Gutachters. **Die textliche Festsetzung gilt nicht für das WA 6.**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

**28a. Im allgemeinen Wohngebiet WA 6 müssen zum Schutz vor Lärm die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen zwischen den Punkten D2 - D3 sowie E2 - E3 ein bewertetes Luftschalldämm-Maß (R_w res nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) von mindestens 50 dB und schalldämmte Lüftungseinrichtungen aufweisen. Zwischen den Punkten A1 - A2, B1 - B2 - B3 - B4, C1 - C2 - C3 - C4, D1 - D2, D3 - D4, E1 - E2 sowie E3 - E4 müssen die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen ein bewertetes Luftschalldämm-Maß (R_w res nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) von mindestens 45 dB und schalldämmte Lüftungseinrichtungen aufweisen. Zwischen den Punkten A2 - A3, F1 - F2 - F3 - F4 sowie G1 - G2 - G3 - G4 müssen die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen ein bewertetes Luftschalldämm-Maß (R_w res nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) von mindestens 40 dB und schalldämmte Lüftungseinrichtungen aufweisen. Es können auch Maßnahmen gleicher Wirkung getroffen werden. Von den Anforderungen an das bewertete Luftschalldämm-Maß kann bei den in Satz 1 bis Satz 4 geregelten Maßnahmen abgewichen werden, wenn durch ein entsprechendes Fachgutachten der zuständigen Behörde nachgewiesen wurde, dass ein Innenpegel L_{Aeq,nachts} ≤ 30 dB nachts, gemittelt über die Zeit von 22.00 Uhr - 06.00 Uhr bei zum Schlafen geeigneten Räumen und ein Innenpegel L_{Aeq,tags} ≤ 40 dB tags, gemittelt über die Zeit von 06.00 Uhr - 22.00 Uhr bei allen übrigen schutzwürdigen Räumen, sicher eingehalten werden. Die Textausgabe der DIN 4109 liegt zu jedermanns Einsicht innerhalb der Öffnungszeiten in der Stadtverwaltung Potsdam, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung, Bereich Verbindliche Bauleitplanung, bereit.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

29. In den allgemeinen Wohngebieten WA 1.1/ 1.2, WA 2.1/ 2.2, WA 3.1/ 3.2, WA 4.1/ 4.2, WA 5, **WA 6 und den Kerngebieten MK 1.1 und MK 1.2 ist eine Befestigung von ebenerdigen Wegen, die nicht über- bzw. unterbaut sind, nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. Von dieser Regelung ausgenommen ist der gemeinsame Erschließungsweg zu den Garagen in den allgemeinen Wohngebieten und den Kerngebieten.**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit § 1a Abs. 1 BauGB)

30. In den allgemeinen Wohngebieten WA 1.1/ 1.2, WA 2.1/ 2.2, WA 3.1/ 3.2, WA 4.1/ 4.2, ~~und~~ WA 5 **und WA 6 ist pro 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein Laubbau zu pflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Laubbäume einzurechnen. Darüber hinaus sind im allgemeinen Wohngebiet WA 6 die gemäß der textlichen Festsetzungen Nr. 32 und Nr. 33 zu pflanzenden Laubbäume bei der Ermittlung der Zahl zu pflanzender Bäume anrechenbar.**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

32. Auf den Flächen im Gewerbegebiet GE 1 zwischen östlichster Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie Babelsberger Straße, im Abschnitt zwischen Kreisverkehr und Friedrich-List-Straße, sowie im Gewerbegebiet GE 2 zwischen südlicher Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie Friedrich-List-Straße - Babelsberger Straße im allgemeinen Wohngebiet WA 6 innerhalb der Fläche j sind jeweils fünf großkronige Laubbäume zu pflanzen. Bei der Ermittlung der anzupflanzenden Bäume sind vorhandene Bäume anzurechnen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

33. Im Gewerbegebiet GE 2 allgemeinen Wohngebiet WA 6 sind ebenerdige Stellplätze durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein Laubbau zu pflanzen. Die Verpflichtung zum Anpflanzen von Laubbäumen gilt nicht für Stellplätze auf unter- bzw. überbauten Flächen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

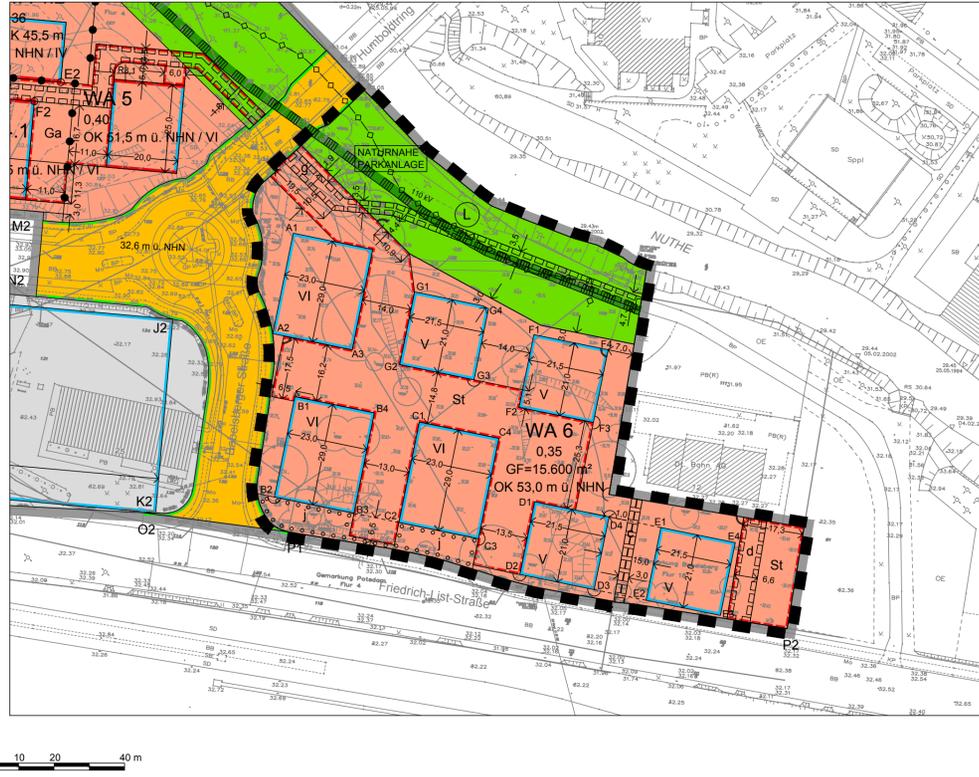
35. Dächer unterirdischer baulicher Anlagen sind zu bepflanzen. Die Erdschicht über den unterirdischen baulichen Anlagen muss mindestens 0,60 m betragen. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze und untergeordnete Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

36. Die Flächen a1a2a3a4a5a6...a1, b, c und d sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Versorgungsträger zu belasten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

39. Die Fläche g ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Grundstücke im Gewerbegebiet GE 2 allgemeinen Wohngebiet WA 6, zugunsten der zuständigen Versorgungsträger sowie mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

41. In den Baugebieten sind alle Dächer als Flachdächer auszuführen.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 81 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 9 Nr. 1 BbgBO)

Planzeichnung



ZEICHENERKLÄRUNG

ALLGEMEIN

Linie der Abteilung	→	3213	Lageplan Baubehälter	3210
Umfriedung	—	3214	Umfriedung	3211
Befestigungsweg	—	3215	Befestigungsweg	3212
Wasserlauf	—	3216	Wasserlauf	3213
Stromleitung	—	3217	Stromleitung	3214
Gasleitung	—	3218	Gasleitung	3215
Abwasserleitung	—	3219	Abwasserleitung	3216
Telefonleitung	—	3220	Telefonleitung	3217
Feuerleitung	—	3221	Feuerleitung	3218
... (and many more symbols and codes)				

GRENZSTELLUNG	MAßE UND ZAHLEN	SCHIFFFORMEN	BAUARTEN
Baugrenze	30	30	Bauart 1
Stellplatz	10	10	Bauart 2
... (and many more symbols and codes)			

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

1. Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.a., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.

2. 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 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).

3. Der Geltungsbereich befindet sich in einem kampfmittelbelasteten Gebiet. Damit ist für die Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich. Die Bauträger / Bauausführenden können dazu Anträge zur Überprüfung einer konkreten Munitionsbelastung beim Kampfmittelbeseitigungsdienst stellen. Diese Anträge sind rechtzeitig vor Beginn der Maßnahmen einzureichen.

4. Für Teile des Geltungsbereiches gilt die Werbesatzung der Landeshauptstadt Potsdam - Teilbereich Teltower Vorstadt / Waldstadt.

5. Die Textausgabe der DIN 4109 liegt zu jedermanns Einsicht innerhalb der Öffnungszeiten in der Stadtverwaltung Potsdam, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung, Bereich Verbindliche Bauleitplanung, bereit.

Verfahrensvermerke

1. 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 einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

(Ort), den Hersteller 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 die 2. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.
Die 2. Änderung des Bebauungsplans wird hiermit ausgefertigt.

Potsdam, den Oberbürgermeister

3. BEKANNTMACHUNG
Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der die 2. Änderung des Bebauungsplans 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. ortsbüchlich 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplans ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Potsdam, den Oberbürgermeister



Bebauungsplan Nr. 37 B "Babelsberger Straße" Teilbereich Friedrich-List-Straße 2. Änderung

Zeichnerische Festsetzungen gemäß PlanZV

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4, 8 BauNVO)

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18, 19, 20 BauNVO)

- z.B. 0,4** Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, § 19 BauNVO)
- z.B. IV** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, § 19 BauNVO)
- z.B. OK** Höhe baulicher Anlagen in ... m über einem Bezugspunkt als Höchstmaß (OK-Oberkante)

- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 3 BauNVO)

- Baugrenze (§ 23 Abs. 1, 3 BauNVO)

- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - mit der Zweckbestimmung naturnahe Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

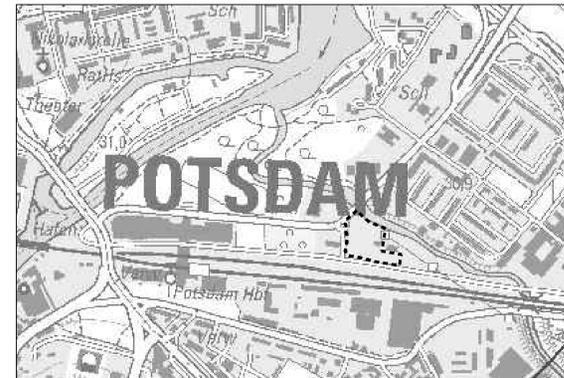
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- unterirdisch

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit ihren Zufahrten (§ 9 Abs. 1, Nr. 4 und 22 BauGB)
- mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1, Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Räumlicher Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans 37 B (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans 37 B (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Übersichtskarte M 1 : 10.000 i.Original

Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Bereich Verbindliche Bauleitplanung