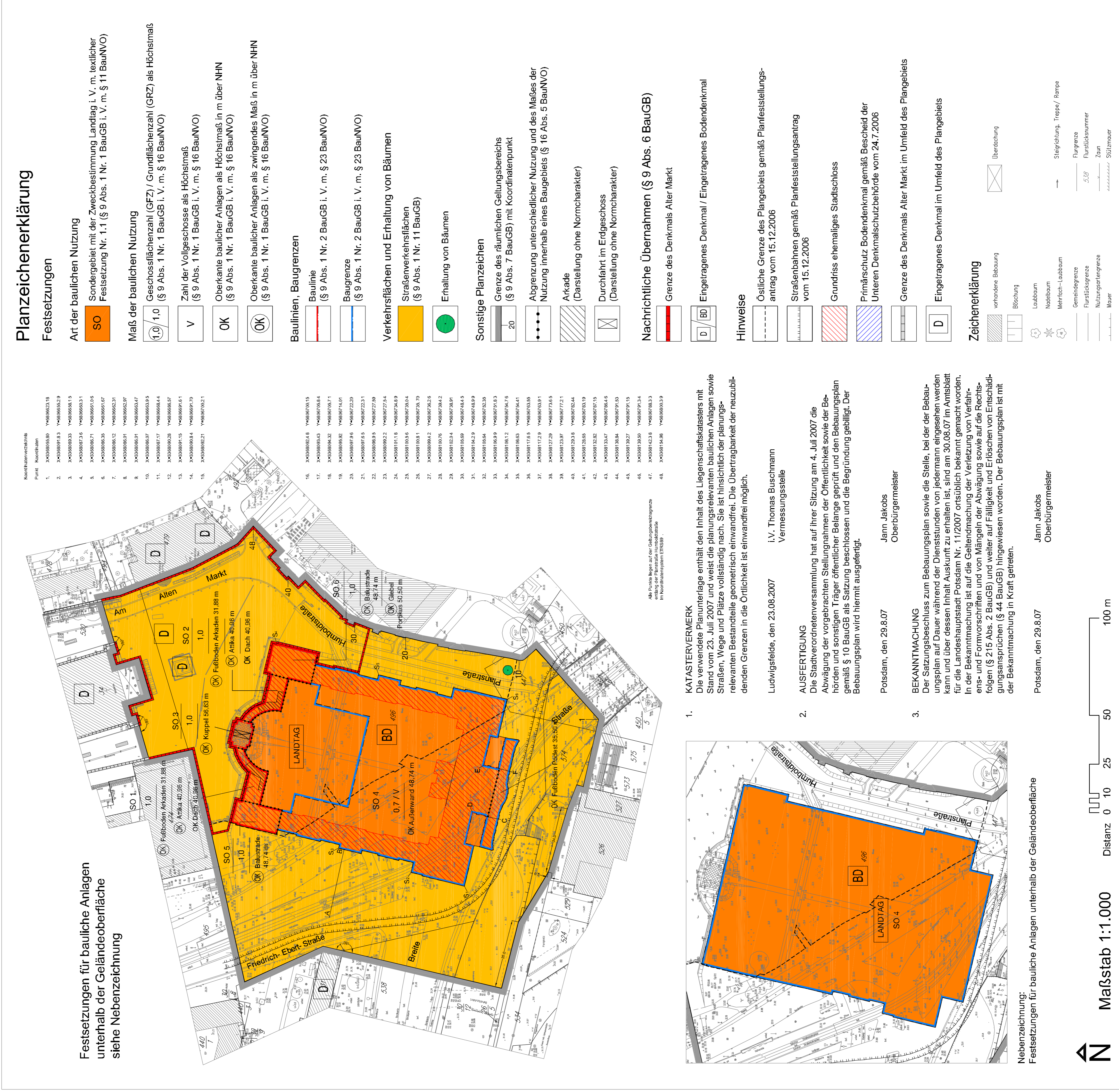


Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Landtag dient der Unterbringung von parlamentarischen, administrativen, kulturellen und gewerblichen Nutzungen.
 - Zulässig sind im Sondergebiet SO 4, SO 5 und SO 6
 - Nutzungen in Verbindung mit der Funktion Potsdams als Sitz von Parlament und Regierung sowie von Behörden und Einrichtungen des Landes Brandenburg.
 - Nutzungen für kulturelle Zwecke.
- Zulässig sind im Sondergebiet SO 1, SO 2 und SO 3
 - Nutzungen für kulturelle Zwecke,
 - Dienstleistungen für den Fremdenverkehr,
 - Schank- und Speisewirtschaften,
 - Einzelhandelsbetriebe.
- Nicht zulässig sind:
 - Vergnügungsstätten,
 - Spielhallen,
 - Läden mit Erotikartikeln und -dienstleistungen,
 - Videotheken,
 - Geldinstitute mit mehr als 10 m² Geschossfläche.
- Im Sondergebiet SO 4 sind abweichend vom festgesetzten Höchstmaß für die Oberkante "Fußboden Podest" Sockel und Gelände bis zu einer Höhe von 36,50 m über NNH zulässig.
- Im Sondergebiet SO 4 werden die festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen mit dem Maß nach der Bestandskarte des Planfeststellungsbeschlusses "Verkehr Potsdam Mitte" gemäß § 28 Abs. 1 PBfBG sowie der Umsetzung (Erschließung) der Bundesstraße 1 - Eberhard-Friedrich-Ebert-Straße - gemäß § 2 Abs. 4 FStBG zulässig (§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB)
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Für die Außenwände der Gebäude kann ein Vor- oder Zurücktreten von der Baulinie zugelassen werden, wenn damit der Bau der Außenwände auf den vorhandenen historischen Fundamenten ermöglicht wird.
 - Zwischen den Punkten C und D sowie E und F ist ein Vortreten der Außenwände des Gebäudes, die Bauglieder zulässig, zulässig, wenn die Unterbringung des Planratsbereichs des Landtags dient und eine Gesamtbreite des Mittelrisalls von 28,0 m nicht überschritten wird.
 - Im Sondergebiet SO 4 darf die festgesetzte Grundflächenzahl durch die Grundflächen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche durch die das Baugrundstück teilweise unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.
- Weitere Arten der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
 - Entlang der Linie zwischen den Punkten A und B ist die Errichtung einer Kolonnade zulässig.
 - Immissionschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Entlang der Friedrich-Ebert-Straße zwischen den Punkten S2 und S3 sowie entlang der "Planstraße Humboldtstraße" zwischen den Punkten S4 und S5 müssen an den straßenzugewandten Fassaden die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Büroräumen und ähnlichen Arbeitsräumen ein bewertetes Luftschalldämmmaß (RW, res nach DIN 4109, Ausgabe 11/89) von mindestens 35 dB aufweisen.
 - Entlang der Friedrich-Ebert-Straße zwischen den Punkten S1 und S2 sowie entlang der "Planstraße Humboldtstraße" zwischen den Punkten S5 und S8 müssen an den straßenzugewandten Fassaden die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Büroräumen und ähnlichen Arbeitsräumen ein bewertetes Luftschalldämmmaß (RW, res nach DIN 4109, Ausgabe 11/89) von mindestens 40 dB aufweisen.
 - Entlang der Breite Straße müssen an den straßenzugewandten Fassaden die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Büroräumen und ähnlichen Arbeitsräumen ein bewertetes Luftschalldämmmaß (RW, res nach DIN 4109, Ausgabe 11/89) von mindestens 45 dB aufweisen.
 - Örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 9 Nr. 1 BbgBO i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB)
 - In den Baugebieten SO 1, SO 2, SO 3, SO 5 und SO 6 sind originale Bestandteile aus dem ehemaligen Stadtschlossfassaden, die wieder eingebaut oder aufgesetzt werden, lagertreu einzubauen oder aufzusetzen.
 - In den Baugebieten SO 1, SO 2, SO 3, SO 5 und SO 6 sind die neuen Werksteine materialauthentisch und verbandsgerecht gemäß den historischen Messbilddatennahmen aus der Zeit um 1912 und gemäß den Aufrissplänen aus den Jahren 1959/60 in die neue Gebäudesubstruktion einzubauen oder aufzusetzen. Die Profilabläufe der neuen Werksteine sind, soweit möglich, von den geborgenen originalen Werksteinen abzunehmen. Die Oberflächenbearbeitung der neuen Werksteine sowie die Ausbildung des Fugennetzes müssen der dokumentierten Oberflächenbearbeitung und der dokumentierten Fugenausbildung des ehemaligen Stadtschlusses entsprechen. Putzrücklagen sind entsprechend den historischen Vorbildern fein abzutun und entsprechend der dokumentierten Farbgebung zu fassen.
 - In den Baugebieten SO 1, SO 2, SO 3, SO 5 und SO 6 sind Fenster, Türen und Toranlagen in Holz herzustellen. Ihr Erscheinungsbild, ihre Teilung sowie ihre Oberflächenbeschichtung haben den historischen Vorbildern aus der Zeit um 1912 zu entsprechen.
 - Zuordnungsverfahren
 - Den Eingriffen nach Bundesnaturschutzgesetz auf den Baugrundstücken und Straßenverkehrsflächen, ausgenommen die Straßenverkehrsflächen, die Gegenstand des Planfeststellungsverfahrens "Verkehr Potsdam Mitte" sind, wird gemäß § 1a Abs. 3 BauGB eine Fläche auf dem Grundstück Gemarkung Potsdam Flur 28 Flurstücke 389, 391 und 393 sowie Gemarkung Eiche Flur 1, Flurstücke 5881, 5883/3, 5884/4 zugeordnet, auf der 5.000 m² Fläche entseeset und zu Wald entwickelt werden.



Hinweise

- Das Plangebiet liegt innerhalb des Sanierungsgebiets "Potsdamer Mitte". Die Sanierungsplanung gemäß § 142 BauGB wurde bekannt gemacht im Amtsblatt 12/99 der Landeshauptstadt Potsdam, Seite 4.
- Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Werbesatzung der Landeshauptstadt Potsdam, Teilbereich "Innenstadt", vom 27.2.2006. Die Satzung wurde bekannt gemacht im Amtsblatt 9/2006 der Landeshauptstadt Potsdam, Seite 15.
- Das Plangebiet liegt innerhalb der Fläche des eingetragenen Bodendenkmals "Schloss Neuzett, Altstadt deutsches Mittelalter, Gräberfeld slawisches Mittelalter, Altstadt Neuzett" (Potsdam Nr. 2741). Alle Veränderungen an Bodendenkmälern bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG.
- Alle Veränderungen am vollständig im Plangebiet gelegenen eingetragenen Denkmal "Obelisk" und am überwiegend im Plangebiet gelegenen eingetragenen Denkmal "Platzraum Alter Markt, älteste Platzanlage Potsdams" sowie Veränderungen in der Umgebung der Denkmale sind gemäß § 9 BbgDSchG erlaubnispflichtig.
- Das Plangebiet befindet sich in der Umgebung der eingetragenen Denkmale "Rathaus, Kulturhaus mit Erweiterung", "Altes Rathaus, Am Allen Markt 9", "Bürgerliches Wohnhaus, 'Knobelsdorff-Haus'" (Am Allen Markt), "Nikolaikirche" (Am Allen Markt), "Marstall" (Breite Straße 1A) und "Freundschaftshaus", deren Umgebung gemäß § 2 Abs. 3 BbgDSchG geschützt ist. Alle Veränderungen an Denkmälern und in der Umgebung von Denkmälern sind gemäß § 9 BbgDSchG erlaubnispflichtig.

- Die Festsetzungen zum zulässigen Höchstmaß und zum zwingenden Maß baulicher Anlagen beziehen sich auf die Bezugsfläche Normalhöhennull (NHN) im System des Deutschen Höhenmessnetzes 1992 (DHHN 92).
- In ihrer Sitzung am 31. Januar 2007 hat die Stadtverordnetenversammlung mit der Billigung der öffentlichen Auslegung beschlossen, dass folgende Grundsätze gelten sollen: Die Gebäudeteile müssen gemäß den Beschlüssen des Landtages und der Machbarkeitsstudie hinsichtlich der Baukörpergliederung die strukturelle Proportionalität des Vorgängerbauwerks aufnehmen. Hierbei sind die neue Geschossigkeit und die funktionalen Anordnungen zu berücksichtigen.

Bebauungsplan Nr. SAN-P 10

"Landtagsneubau" vom 4. Juli 2007

Landeshauptstadt Potsdam

Der Oberbürgermeister

Fachbereich Stadterneuerung und Denkmalpflege

Hegellallee 6-10, 14467 Potsdam

Bearbeitung

Landeshauptstadt Potsdam

vertreten durch

Sanierungsträger Potsdam

Truhänder der Stadt

Vollrahweg 4A

14469 Potsdam

Planer: **Planer** gemeinschaft

Hanno Dübach, Urs Korbmann, Annette Korbmann

Lützowburger Straße 44/46, 10789 Berlin



Übersichtskarte Maßstab 1:10.000

Bearbeitung

Landeshauptstadt Potsdam

vertreten durch

Sanierungsträger Potsdam

Truhänder der Stadt

Vollrahweg 4A

14469 Potsdam

Planer: **Planer** gemeinschaft

Hanno Dübach, Urs Korbmann, Annette Korbmann

Lützowburger Straße 44/46, 10789 Berlin