

Liegenschaftskarte des Kataster- und Vermessungsamtes Potsdam-Mittelmark
Gemeinde Borkwalde
Flur 2
Gemarkung Borkwalde
Maßstab 1:500

Zeichenerklärung

FESTSETZUNGEN

1. Nutzungsart



Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe, Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)

OK

Höhe der Oberkante des Gebäudes als Höchstmaß

3. Baugrenzen



Baugrenze

4. Verkehrsflächen und Stellplätze



Ein- und Ausfahrtbereich



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

HINWEISE



bestehender Rad- und Fußweg (schematische Darstellung)

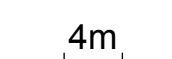


geplanter Rad- und Fußweg - Variante 1 (vgl. Kapitel 4.5 der Begründung)

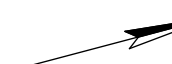


geplanter Fußweg - Variante 2 (vgl. Kapitel 4.5 der Begründung)

INFORMATIVE DARSTELLUNGEN



Abstandsmaß



Nordpfeil

ERKLÄRUNG PLANGRUNDLAGE



vorhandenes Gebäude



Flurstücksgrenze mit Grenzpunkten

194

Flurstücksnummer

31,57

örtlich gemessene Höhe



Nadelbaum



Laubbaum



Böschung



Einfriedung

Teil B: Text

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Im Sondergebiet ist ein Lebensmittelmarkt inkl. eines Ergänzungsgeschäftes für Lebensmittel mit einer Verkaufsfläche von insgesamt höchstens 1.300 m² zulässig. Auf mindestens 75 % der Verkaufsfläche sind Nahrungs- und Genussmittel sowie Getränke anzubieten.

1.2 Überschreitung der zulässigen Grundfläche

1.2.1 Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Lebensmittelmarkt" darf die zulässige Grundfläche durch Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von höchstens 0,8 überschritten werden.

1.3 Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen

1.3.1 Die zulässige Höhe der Oberkante des Gebäudes darf durch untergeordnete technische Aufbauten um maximal 1,50 m überschritten werden.

1.4 Straßenbegrenzungslinie

1.4.1 Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches zwischen den Punkten AB ist gleichzeitig Straßenbegrenzungslinie.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

2.1 Werbeanlagen

2.1.1 Am Ein- und Ausfahrtbereich ist ein bis zu 72 m über NHN hoher Pylon für Eigenwerbung des Sondergebietes zulässig. Nur östlich der überbaubaren Grundstücksfläche sind Fahnenmasten mit einer Höhe von bis zu 74 m über NHN zulässig.

3. HINWEISE

3.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, Solarcarports und Nebenanlagen allgemein zulässig.

Lage des Plangebietes



Bebauungsplan

"Verbrauchermarkt Ernst-Thälmann-Straße" Gemeinde Borkwalde

VORENTWURF

Februar 2026

Maßstab 1 : 500 (DIN A 2)

Vorhabenträger:
MGR Zweite Immobilienverwaltung
Stiftung & Co. KG
Manfred-Roth-Straße 7
90766 Fürth

Dipl.-Geogr. Torsten Vogenauer
Stadtplanung • Stadtforschung
Kastanienallee 16, 12623 Berlin
Tel.: (030) 56 58 34 27