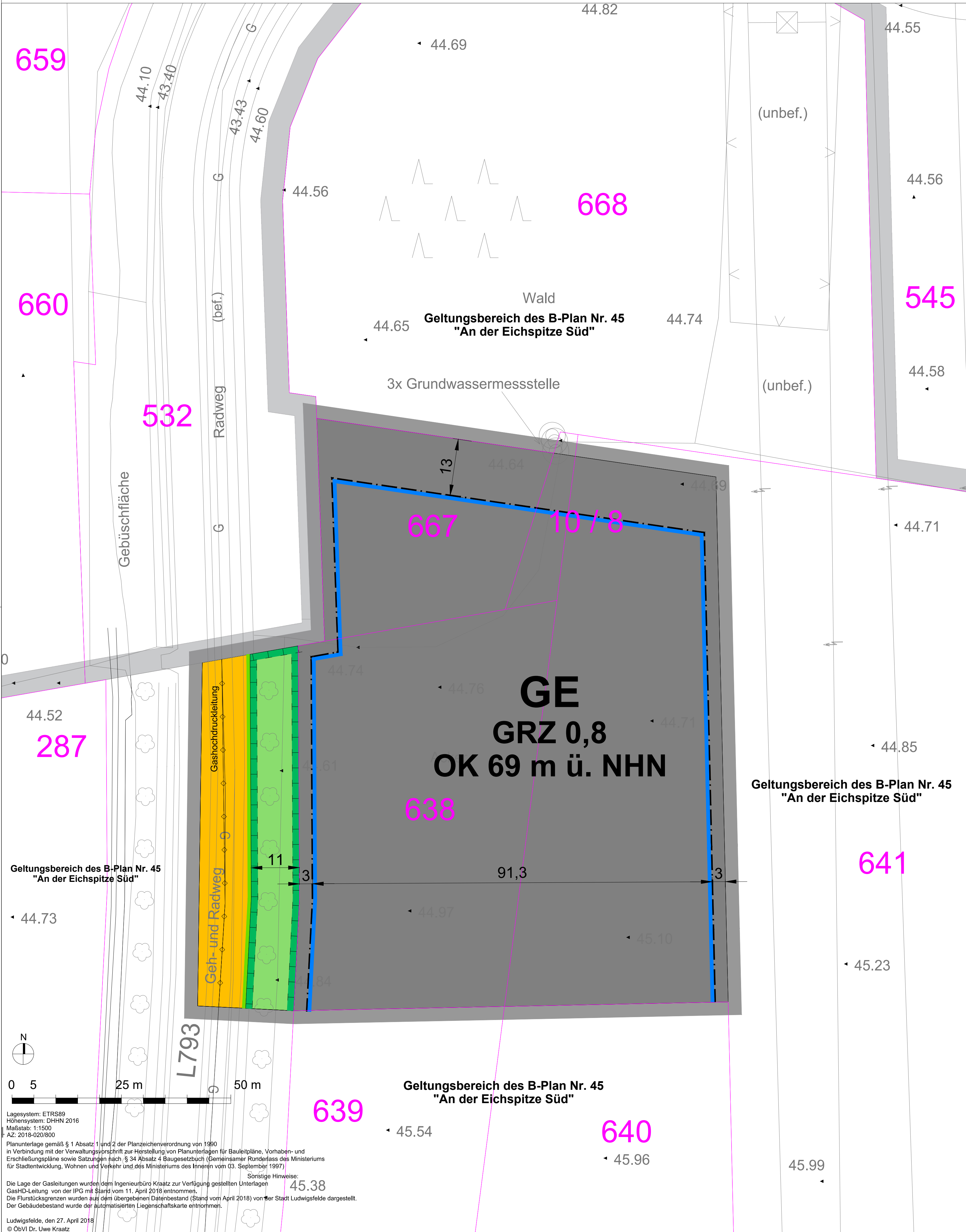


Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

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

Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

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

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Kartengrundlage

Teil B: Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen

Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksfläche

Maßnahmen für die Erzeugung aus erneuerbarer Energie

Zufahrten

Örtliche Bauvorschriften

Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

TF 13 Im Gewerbegebiet GE sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die angegebenen Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentierung“ von 60 dB am Tag (06:00 bis 22:00 Uhr) und 50 dB in der Nacht (22:00 bis 06:00 Uhr) nicht überschreiten. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_{eq} den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

TF 14 Im Gewerbegebiet GE müssen die Außenbauteile von Gebäuden mit Büroräumen zum Schutz vor Straßenverkehrslärm ein gesamtes bewertetes Bau-Schallklimm-Maß ($R'_{w,reg}$) von mindestens 38 dB aufweisen.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

2. Vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

3. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

4. Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB - Öffentliche Auslegung

5. Abwägungsbeschluss

6. Satzungsbeschluss

7. Ausfertigungsvermerk

8. Bekanntmachungsvermerk

9. Rechtskraft

Pflanzliste A

Sträucher (bis 3 m)	
Rosa canina	Hundsrose
Rosa corymbifera	Heckenrose
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	Pflaflenhütchen
Cytisus scoparius	Besenginster
Prunus spinosa	Schwarzdorn

Sträucher (3 - 7 m)	
Crataegus monogyna	Weißdorn
Corylus avellana	Haselnuss
Frangula alnus	Faulbaum
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Salix purpurea	Purpurweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Bäume bis 15 m (III. Wuchsklasse)	
Acer campestre	Feldahorn
Prunus padus	Traubenkirsche

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskataster mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsgeschehlichen Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

.....
(öffentlich bestelltes Vermessungsbüro)

Nachrichtliche Übernahme

Trinkwasserschutzzone

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Schutzzonen des Wasserschutzbereiches Ludwigsfelde und ist Bestandteil der Schutzzone III B.

Hinweise

Einsichtnahme in die DIN-NORMEN

Abfallentsorgungssatzung des SBAZV

Stellplatzsatzung der Stadt Ludwigsfelde

Beschränkung der Zufahrt an der Landesstraße L 793

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Bauzeitenregelung

Baugesetzbuch (BauGB)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)

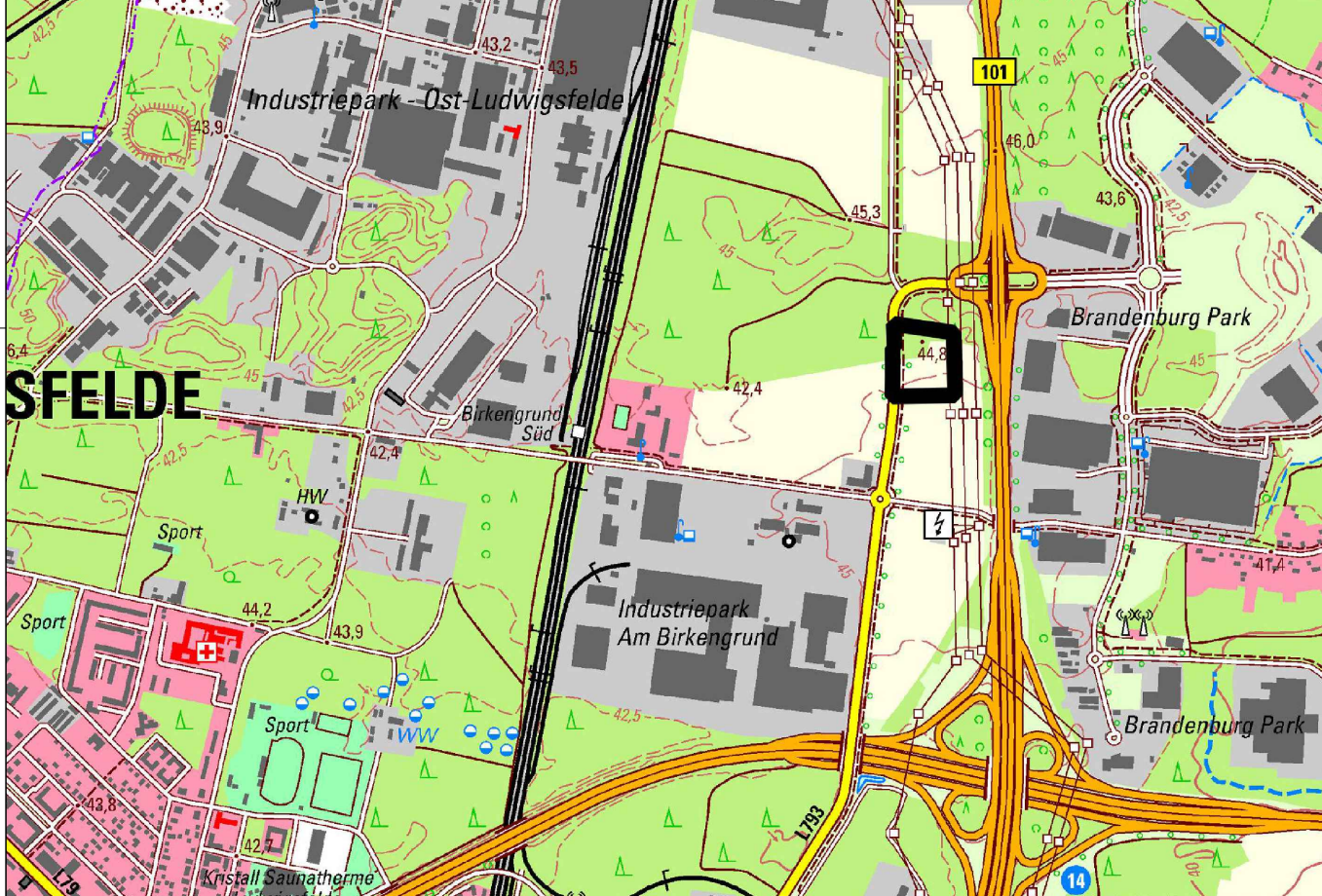
Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichungsverordnung - PlanZV)

Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl./23, [Nr. 18]).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichungsverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Übersichtskarte
ohne Maßstab



Quelle: Quelle: © GeoBasis-DE/LGB 2025

Bebauungsplan Nr. 57

"An der Eichspitze Süd - Städtebauliche Neuordnung des SO-Gebietes Krematorium"

Maßstab	Fassung	Stand
1 : 500	Entwurf	März 2026

Kartengrundlage

Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) - Brandenburg

Bebauungsplan Nr. 45 - "An der Eichspitze Süd" der Stadt Ludwigsfelde, OT Genshagen

Bearbeitung

Firu mbH - Berliner Straße, 10 - 13187 Berlin

