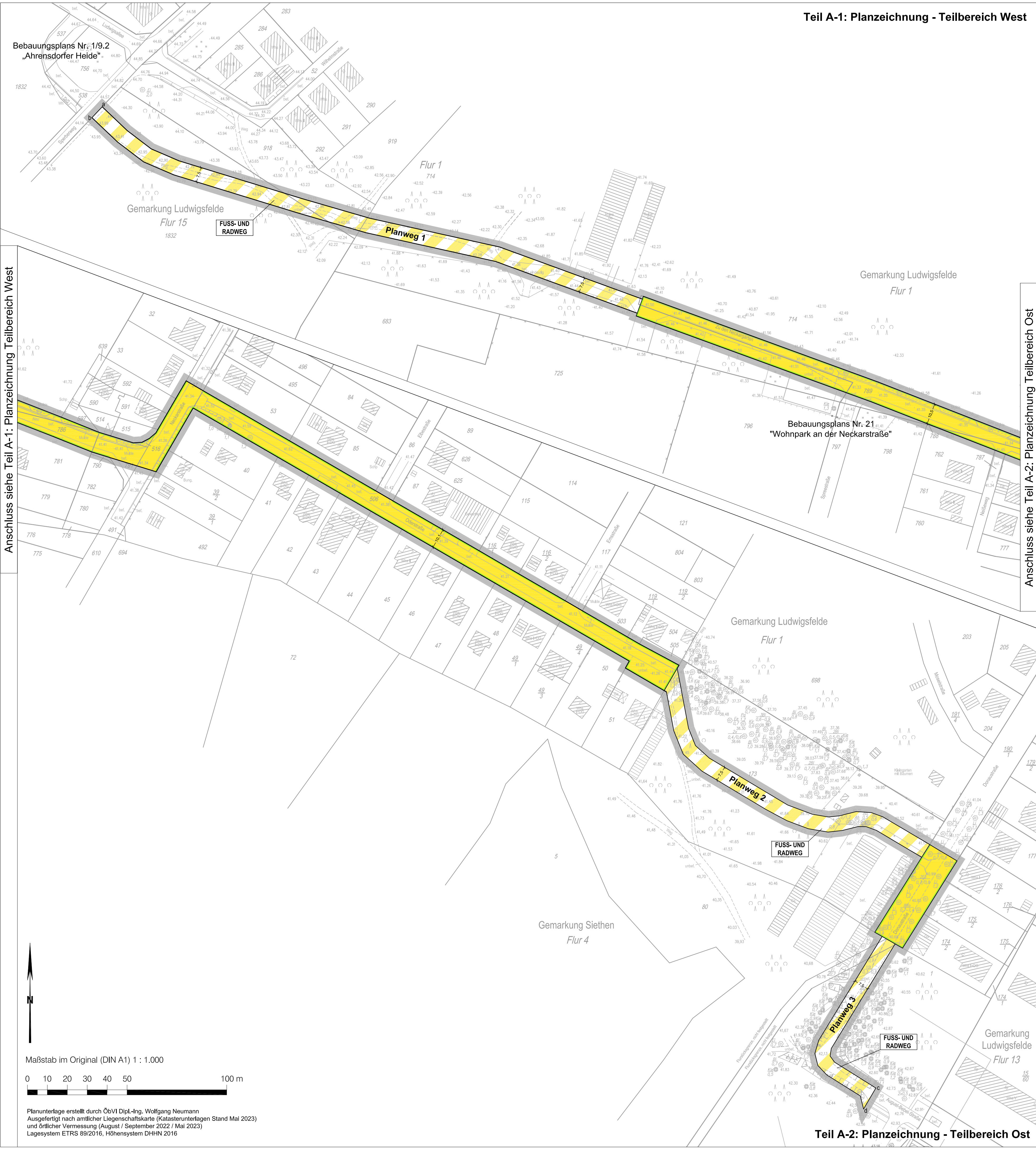


Anschluss siehe Teil A-1: Planzeichnung Teilbereich West



N

Maßstab im Original (DIN A1) 1 : 1.000

0

10

20

30

40

50

100 m

Planunterlage erstellt durch ObVI Dipl.-Ing. Wolfgang Neumann
Ausgefertigt nach amtlicher Liegenschaftskarte (Katasterunterlagen Stand Mai 2023)
und örtlicher Vermessung (August / September 2022 / Mai 2023)
Lagesystem ETRS 89/2016, Höhensystem DHHN 2016

Teil A-1: Planzeichnung - Teilbereich West

Verfahrensvermerke

1. **Aufstellungsbeschluss**
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 08.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 49 "Wegeverbindung zwischen Ludwigsdorf/ Ahrensdorfer Heide und Zentrum/Potsdamer Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.03.2022 im Amtsblatt Nr. 8 der Stadt Ludwigsfelde bekannt gemacht.

Ludwigsfelde,
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Der Bürgermeister
(Unterschrift)
2. **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**
Die vorgezogene Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 10.11.2023. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange konnten bis einschließlich 15.12.2023 ihre Stellungnahme an die Stadt Ludwigsfelde einreichen.

Ludwigsfelde,
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Der Bürgermeister
(Unterschrift)
3. **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 05.09.2024 in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt, bei der Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben wurde. Der Termin der Informationsveranstaltung wurde im Amtsblatt Nr. 35 vom 27.08.2024 sowie im Internet bekannt gemacht.

Ludwigsfelde,
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Der Bürgermeister
(Unterschrift)
4. **Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**
Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Sinne des § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom Die Behörden und Träger öffentlicher Belange konnten bis einschließlich ihre Stellungnahme an die Stadt Ludwigsfelde einreichen.

Ludwigsfelde,
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Der Bürgermeister
(Unterschrift)
5. **Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, wurde in der Zeit vom bis im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Zusätzlich hat der Entwurf des Bebauungsplanes im o.g. Zeitraum während folgender Zeiten
Montag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Dienstag von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Mittwoch von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Donnerstag von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Donnerstag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
öffentlich ausgelegen.
Eine zusätzliche Einsichtnahme bestand nach telefonischer Vereinbarung auch außerhalb dieser Zeiten. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Amtsblatt Nr. der Stadt Ludwigsfelde ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ludwigsfelde,
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Der Bürgermeister
(Unterschrift)
6. **Abwägungsbeschluss**
Die vorgetragenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ludwigsfelde,
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Der Bürgermeister
(Unterschrift)
7. **Satzungsbeschluss**
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und der Begründung, wurde von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am i. d. F. vom als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom gebilligt.

Ludwigsfelde,
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Der Bürgermeister
(Unterschrift)
8. **Ausfertigungsvermerk**
Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Ludwigsfelde,
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Der Bürgermeister
(Unterschrift)
9. **Bekanntmachungsvermerk**
Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt Nr. der Stadt Ludwigsfelde 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 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Ludwigsfelde,
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Der Bürgermeister
(Unterschrift)
10. **Rechtskraft**
Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Ludwigsfelde,
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Der Bürgermeister
(Unterschrift)

Planzeichenerklärung

Festsetzungen

Verkehrsflächen

Sonstige Planzeichen

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie

FUSS- UND RADWEG

... mit Zweckbestimmung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Planzeichen ohne Normcharakter

Vorhandene Bebauung

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Flur- / Gemarkungsgrenze

Laubbaum

Teil B: Textliche Festsetzung

1. Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten a und b sowie c und d zugleich Straßenbegrenzungslinie.
2. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen und der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Hinweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans treten die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1/9.2 „Ahrensdorfer Heide“ und des Bebauungsplans Nr. 21 * Wohnpark an der Neckarstraße“ außer Kraft.

Gemäß § 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume außerhalb des Waldes, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze nur innerhalb des Zeitraums in der Zeit vom 1. März bis 30. September (d.h. innerhalb der Brutzeit) abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Dies gilt für alle Gehölze, unbeachtet dessen, ob sie gesetzlich geschützt sind oder nicht.

Rechtsgrundlagen

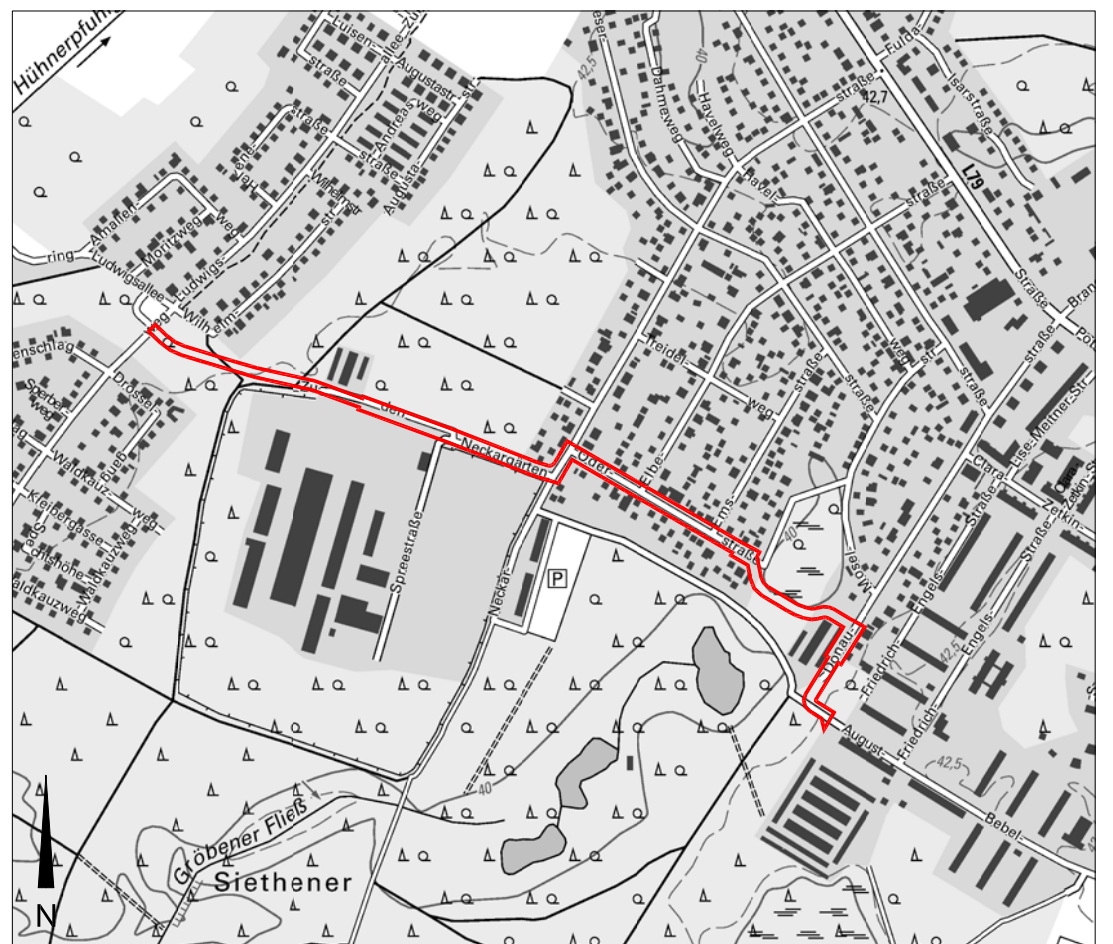
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

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 planungsrechtlichen Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Siegel:

(öffentlich bestelltes Vermessungsbüro)



Übersichtskarte Maßstab im Original 1 : 10.000

Stadt Ludwigsfelde

Bebauungsplan Nr. 49

"Wegeverbindung Ludwigsdorf / Ahrensdorfer Heide - Potsdamer Straße / Zentrum"

Entwurf

Februar 2025