



ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung § 9 Abs. 7 BauGB
 - Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
 - GE Gewerbegebiete § 8 BauNVO
 - GE Laufende Nummer der GE-Baufenster
 - SO₁ Sonstige Sondergebiete § 11 Abs. 3 BauNVO
 - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 Abs. 1 BauNVO
 - 0.8 Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß § 19 Abs. 1 BauNVO
 - 2.4 Geschosshöhe GFZ als Höchstmaß § 20 Abs. 2 BauNVO
 - BMZ Baumanzahl § 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 21 BauNVO
 - a abweichende Bauweise, d. h. offene Bauweise mit der Maßgabe, dass die Länge der Gebäude 50 m überschreiten darf § 22 Abs. 4 BauNVO
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Strüchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, als private Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - Kennzeichnung von Waldflächen § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB
 - Kennzeichnung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, als private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, als private Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB Hier: Feldhecken
 - Verkehrsgrün als öffentliche Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Private Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächen
 - Straßenverkehrsfläche mit Begrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Fuß- und Radweg § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Kennzeichnung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- Planzichen ohne Normcharakter
- Eingetragene Flurstücke mit Grundstücksgrenzen im Grundbuch von Genshagen, Flur 2, Blatt 321 (Amtsgericht Zossen)
 - Maßangabe in Meter
 - Ferngasleitung
- | | | |
|------------------|--|-------------------|
| Art der Nutzung | max. Gebäudehöhe oder Zahl der Vollgeschosse | Nutzungsschablone |
| Grundflächenzahl | Geschosshöhezahl oder Baumanzahl | |
| Bauweise | | |

TEXTFESTSETZUNGEN

2. Änderung des Bebauungsplanes "Brandenburg Park"

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F.v. 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, der BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Änderung des Rechts der Vertretung durch Rechtsnennungen vor den Oberlandesgerichten vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.v. 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Bereitstellung von Wohnraum (Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446).

Planzonierungsverordnung 1990 (PlanZVO) i.d.F.v. 16. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG) vom 4. April 2002 (BGBl. I S. 1193).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG-Gesetz, UVPG) vom 6. September 2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Juni 2002 (BGBl. I S. 1914, 1921).

Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BNatSchG) vom 20. Juni 1992 (OVB. I S. 20), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2002 (OVB. I S. 82, 72).

Brandenburgische Bauordnung (BauBO) vom 16.07.2003 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2003 (OVB. I Nr. 12, S. 210 ff.).

II. Textliche Festsetzungen

11. Art der beauftragten Planung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2, 11 Abs. 3 BauGB i.V.m.

11.1 SO 1-Gebiet

Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel mit Möbeln und Einrichtungsgeschäften gem. § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO. Die Verkaufsfläche im Sondergebiet darf maximal 44.000 m² für das Hauptort und das Nebentort betragen.

11.1.1 Hauptort

Die Verkaufsfläche für das Hauptort (Möbel und Bodenbeläge) darf maximal 37.100 m² betragen. Das Hauptort umfasst die folgenden Möbel- und Einrichtungsgeschäfte: Kleidermöbel, Wohnraummöbel, Polstermöbel, Tische, Klammstühle, Garderoben, Kindermöbel, Schrankmöbel und Zubehör (z.B. Matratzen, Bettwaren, Schrankteile), Schuhschränke, Schuhschreie, Schuhregale, Photocenter, Servierwagen, Nähwagen, Möbelschleifer, Campingmöbel, Möbel für junge Frauen, Laternen, Apportiermöbel, Schlüsselfach und Eashtimmer).

11.1.2 Nebentort

Die Verkaufsfläche für das Nebentort (Möbel und Bodenbeläge) darf maximal 7.900 m² betragen. Das Nebentort umfasst die folgenden Sortimente:

Hochwertige Gartentische aus dem Inn mit einer Kantenlänge von mindestens 500.000	400 m ²
Glas, Porzellan, Keramik, Haushaltswaren	1.420 m ²
Geschirrkübel (Kunstblumen, Wandluster, Kerzen, Kerzenhalter, Kerzen, Mobiltelefone und -Gehäuse, Popcornbehälter, Serviettenhalter, Dekorationsartikel, Tischlerprodukte, Aktensysteme z.B. zu Wohnzimmern, Öfen, Kleiderbügel, Merchandisingprodukte aus Film/TV, Geschenkbücher)	710 m ²
Heintextilien (z.B. Tischdecken, Frottierwaren)	980 m ²
Gordinen, Dekostoffe und Zubehör	880 m ²
Elektronische Ware (Einbaugeräte, Standgeräte und Haushaltselktrogeräte)	600 m ²
Elektronische Ware	300 m ²
Computer	200 m ²
Lampen, Leuchten, Zubehör	1.400 m ²
Bilder und Rahmen	350 m ²
Spielwaren	600 m ²

11.2 GE-Gebiet

Zulässig sind bauliche Anlagen nach § 8 Abs. 1, Abs. 2 BauNVO. Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufwärtige- und Bereichsgruppen sowie für Betriebsräte und Betriebsräte, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind, zugelassen werden (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO). Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO sind ausgeschlossen.

12. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 11 BauGB

12.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 3 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen ist ein maximales Maß, bezogen auf den Bezugspunkt Nr. RJ5 (Oberkante Schachtdeckel). Der Bezugspunkt liegt im Schnittpunkt der Koordinaten Rechtswert 18702,8 und Höchstwert 21236,0 = 44,21 m üNN im 6-Stelligen System. Die Höhenwerte sind auf den Höhenwert 18702,8 bezogen.

Die Traufhöhe der baulichen Anlagen im Gewerbegebiet beträgt maximal 22 m, bezogen auf den Bezugspunkt Nr. RJ5 (Oberkante Schachtdeckel). Die maximale Traufhöhe darf mit technischen Schulden und Schornsteinen um maximal 6 m überschritten werden.

12.2 Geschosshöhe

Die zulässige Geschosshöhe erhöht sich um die Flächen notwendiger Gänge, die unter der Grundfläche hergestellt werden, jedoch um nicht mehr als 0,2 der Grundflächenfläche (§ 21 c Abs. 5 BauNVO).

13. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Im gesamten Geltungsbereich sind abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, d.h. offene Bauweise mit der Maßgabe, dass die Länge der Gebäude 50 m überschreiten darf.

14. Überbaubare Grundflächenflächen (§ 8 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

14.1 Auskragungen und ein Vorhalten von Gebäudeteilen in Grünflächen außerhalb der Baugrenze sind nicht zulässig.

14.2 Einfriedungen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

15. Freizeitanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Spielplätze und Teilsportplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundflächenfläche zulässig.

16. Grünflächen, naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, Pflanzgebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 15, 16, 18, 25, 29a, 29b BauGB)

16.1 Die öffentlichen und privaten Grünflächen sind mit standortgerechten Gehölzen und Pflanzen entsprechend der Pflanzliste zu bepflanzen, die die Anlage 1 Bestandteil dieser Festsetzungen ist.

16.2 Die Maßnahmen (Pflanzungen 15) ist gem. Ziffer 1 der Pflanzliste die Wald zu entwickeln und zu bepflanzen. Die Strafen der Maßnahmenfläche von 20 m Breite angrenzend an die öffentliche Grünfläche (Verkehrsfläche) bzw. an das Baufenster 20 ist die Maßnahme gem. Ziffer 2 der Pflanzliste zu entwickeln und zu bepflanzen.

16.3 In der öffentlichen Grünfläche entlang der Erschließungsstraße sind je 100 m Straßensänge حداقل zwei große Bäume gemäß Ziffer 3 der Pflanzliste zu pflanzen.

16.4 Im Sondergebiet ist zusätzlich zu den in der Pflanzliste festgesetzten Pflanzen Grünflächen in Ost-West-Richtung verlaufende, untere Ebene Private Grünfläche (Private Grünfläche II) auf einer Fläche von 0,3523 ha anzulegen und gemäß Ziffer 4 der Pflanzliste zu bepflanzen.

16.5 Die Feldhecken (Pflanzungen 14) am südlichen Ende des Sondergebietes sowie zwischen dem Sondergebiet und dem Baufenster GE 18 sind gemäß Ziffer 7 der Pflanzliste zu bepflanzen und dürfen zu Erschließungszwecken je einmal überquert werden.

16.6 Von der Erschließungsstraße dürfen die Baufenster GE 18 und 20 jeweils mit zwei Zufahrten und drei Sonderstellen mit drei Zufahrten für Kunden- und Anlieferungsverkehr sowie mit einer weiteren Zufahrt für Rettungs- und Anlieferungsverkehr erschlossen werden. Hierzu dürfen die Private Grünflächen Ia und II, die öffentliche Verkehrsgrünfläche (Pflanzungen 15) sowie der Fuß- und Radweg (Pflanzungen 18) überquert werden.

16.7 Für je fünf Stellplätze ist mindestens ein hochstämmiger Laubbau zu pflanzen.

17. Private Grünflächen II (Emissionschutzgrünfläche)

Die Emissionschutzgrünfläche ist aus den folgenden Arten und Pflanzqualitäten zu entwickeln:

1. Pflanzqualitäten

Bäume die Halter 2 x 1,5 m

Strücker 60-100 cm Halter 100-125 cm

2. Zu verwendende Arten

5.3.1 Strücker

Lonicera xylosteum (Hackerkräutchen)

Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Rosa canina (Hundsrose)

Corylus avellana (Hasel)

5.3.2 Bäume

Acer campestre (Feldahorn)

Salic coprea (Sol-Weide)

6. Private Grünfläche II (Unterbrecher Grünfläche)

Die Emissionschutzgrünfläche ist aus den folgenden Arten und Pflanzqualitäten zu entwickeln:

1. Pflanzqualitäten

Bäume die Halter 2 x 1,5 m

Strücker 60-100 cm Halter 100-125 cm

2. Zu verwendende Arten

7.1 Pflanzqualitäten

Bäume die Halter 2 x 1,5 m

Strücker 60-100 cm Halter 100-125 cm

3. Zu verwendende Arten

7.3.1 Strücker

Salix cinerea (Grosenweide)

Salix purpurea (Purpureweide)

Salix caprea (Schweide)

Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

7.3.2 Bäume

Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)

Salix fragilis (Bruchweide)

Salix sibirica (Sibirische Weide)

Salix robus (Röhreweide)

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Maßnahmefläche Wald**
- Der Wald ist aus den folgenden Arten und Pflanzqualitäten zu entwickeln:
- 1.1 Pflanzqualitäten**
- Bäume gem. Ziffer 1.3.1
- Strücker 60-100 cm
- 1.2 Pflanzqualitäten**
- Bäume gem. Ziffer 1.3.1
- Strücker 60-100 cm
- 1.3 Zu verwendende Arten**
- 1.3.1 Bäume
- Acer campestre (Feld-Ahorn)
- Morus nigra (Feigbaum)
- Quercus robur (Stiel-Eiche)
- Salix caprea (Sol-Weide)
- 1.3.2 Strücker
- Comus mas (Kornelrösche)
- Comus sanguinea (Roter Hortflieder)
- Corylus avellana (Hasel)
- Lonicera xylosteum (Hackerkräutchen)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- 2. Maßnahmefläche Waldrest**
- Der Waldrest ist aus den folgenden Arten und Pflanzqualitäten zu entwickeln.
- 2.1 Zonierung**
- Saumzone durch Sukzession (3m breit)
- Strauchzone aus Strüchern und Büumen II. Ordnung (10m breit)
- Trostrzone aus Büumen I. und II. Ordnung (7m breit)
- 2.2 Pflanzbestand**
- Strücker 1,5 m x 1,5 m
- Bäume II. Ordnung 2,0 m x 2,0 m
- Bäume I. Ordnung 2,0 m x 2,0 m
- 2.3 Pflanzqualitäten**
- Strücker 60-100 cm
- Bäume II. Ordnung gem. Ziffer 2.4.3
- Bäume I. Ordnung gem. Ziffer 2.4.2
- 2.4 Zu verwendende Arten**
- 2.4.1 Strücker
- Amanchier ovalis (Fleischnelke)
- Comus sanguinea (Roter Hortflieder)
- Corylus avellana (Hasel)
- Crataegus laevigata (Dorngrüflicher Weißdorn)
- Crataegus monogyna (Dorngrüflicher Weißdorn)
- Eumyria europaea (Hortensie)
- Lonicera xylosteum (Hackerkräutchen)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
- 2.4.2 Bäume I. Ordnung
- Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
- Fraxinus excelsior (Eiche)
- Quercus robur (Stiel-Eiche)
- Tilia cordata (Winter-Linde)
- 2.4.3 Bäume II. Ordnung
- Acer campestre (Feld-Ahorn)
- Morus nigra (Feigbaum)
- Salix caprea (Sol-Weide)
- 2.5 Öffentliche Grünfläche**
- 2.1 Zu verwendende Arten**
- Die straßenbegleitende Bepflanzung ist mit einer Art der nachfolgend aufgeführten großkrönigen Baumarten zu vollziehen.
- 2.2 Pflanzqualitäten**
- Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
- Tilia cordata (Winterlinde)
- Platanus orientalis (Platanen)
- Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
- Fraxinus excelsior (Eiche)
- 2.3 Pflanzqualitäten**
- Hochstämme 18-20 cm Stammumfang
- 4. Private Grünfläche Ia**
- Die Grünfläche mit blühenden Blüten und Kleinkräutern ist auf einem Erdreich mit einer Höhe von 70 cm bis 100 cm über dem Höhenwertpunkt 15 zu errichten. Davon darf um bis zu +/- 3m abgewichen werden.
- 4.1 Pflanzbestand**
- Bäume die Halter 2 x 1,5 m
- Strücker 60-100 cm Halter 100-125 cm
- 4.2 Pflanzqualitäten**
- Strücker 60-100 cm Halter 100-125 cm
- 4.3 Zu verwendende Arten**
- 4.3.1 Strücker
- Deutzia (Deutzia)
- Philadelphus (Pflaume)
- Syringa o. Butyrge (Flieder)
- Ilex aquifolium (Stechpalme)
- Ligustrum vulgare (Liguster)
- Corylus avellana (Hasel)
- 4.3.2 Bäume
- Crataegus sp. (Weißdorn)
- Acer campestre (Feld-Ahorn)
- 4.4 Private Grünfläche Ib**
- Die Private Grünfläche Ib setzt sich aus Einzelbäumen, Baumgruppen, einzelnen Heidegruppen und Mischflächen zusammen. Die Private Grünfläche zu bepflanzen ist mit Pflanzqualitäten zu bepflanzen, die die Anlage 1 Bestandteil dieser Festsetzungen ist.
- 5. Private Grünflächen II (Emissionschutzgrünfläche)**
- Die Emissionschutzgrünfläche ist aus den folgenden Arten und Pflanzqualitäten zu entwickeln:
- 5.1 Pflanzqualitäten**
- Bäume die Halter 2 x 1,5 m
- Strücker 60-100 cm Halter 100-125 cm
- 5.2 Pflanzqualitäten**
- Bäume die Halter 2 x 1,5 m
- Strücker 60-100 cm Halter 100-125 cm
- 5.3 Zu verwendende Arten**
- 5.3.1 Strücker
- Lonicera xylosteum (Hackerkräutchen)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Corylus avellana (Hasel)
- 5.3.2 Bäume
- Acer campestre (Feldahorn)
- Salic coprea (Sol-Weide)
- 6. Private Grünfläche II (Unterbrecher Grünfläche)**
- Die Emissionschutzgrünfläche ist aus den folgenden Arten und Pflanzqualitäten zu entwickeln:
- 1. Pflanzqualitäten**
- Bäume die Halter 2 x 1,5 m
- Strücker 60-100 cm Halter 100-125 cm
- 2. Zu verwendende Arten**
- 7.1 Pflanzqualitäten
- Bäume die Halter 2 x 1,5 m
- Strücker 60-100 cm Halter 100-125 cm
- 3. Zu verwendende Arten**
- 7.3.1 Strücker
- Salix cinerea (Grosenweide)
- Salix purpurea (Purpureweide)
- Salix caprea (Schweide)
- Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
- 7.3.2 Bäume
- Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)
- Salix fragilis (Bruchweide)
- Salix sibirica (Sibirische Weide)
- Salix robus (Röhreweide)

STADT LUDWIGSFELDE

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "BRANDENBURG PARK"

BEREICH DER 2. ÄNDERUNG

1. Die Aufhebung der 2. Änderung der Satzung zum Bebauungsplan "Brandenburg Park" wurde am 28.03.2002 in öffentlicher Sitzung der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

2. Die örtliche Baubehörde des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 30.04.2002 im Amtsblatt Nr. 15 der Stadt Ludwigsfelde.

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde nach § 1 Abs. 4 BauGB am 04.12.2002 beauftragt.

4. Die von der Planung betroffenen Bürger wurden durch eine Informationsveranstaltung am 05.12.2002 über die Planung informiert.

5. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.04.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme beauftragt.

6. Die Störverordnungsverfahren wurden am 01.04.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.07.2003 einschließlich der Änderungen der textlichen Festsetzungen vom 20.03.2003 mit Begründung genehmigt.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Pflanzliste, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 11.04.2003 bis 12.09.2003 während folgender Zeiten:

Montag	von 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 12.30 Uhr bis 15.00 Uhr
Dienstag	von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 12.30 Uhr bis 17.00 Uhr
Mittwoch	von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 12.30 Uhr bis 15.00 Uhr
Donnerstag	von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 12.30 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag	von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anmerkungen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, am 03.04.2003 im Amtsblatt Nr. 11 der Stadt Ludwigsfelde öffentlich bekannt gemacht worden.

8. Die vorgeschlagenen Änderungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am 24.03.2003 behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Die verwendete Plananlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 01.01.2003 und die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Überlapbarkeit der neuzubehaltenen Grenzen in die Grünfläche ist einwandfrei möglich.

10. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 19.05.03, bestehend aus der Pflanzliste (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am 24.06.03 i. d. F. vom 19.05.03 zur Satzungsbeschluss. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 24.06.03 gebilligt.

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Pflanzliste und den textlichen Festsetzungen, wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde vom 05.05.03, Az. 61 07 15/03, mit Beschluss vom 05.05.03 genehmigt.

12. Genehmigungsbescheid

zum Bescheid vom 5. August 2003/14 07 14/03

13. Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 16.09.2003 in öffentlicher Sitzung wurde mitgeteilt und die Auflage des Genehmigungsbeschlusses vom 05.05.2003 beauftragt.

14. Die Maßgaben 1. Auflagen wurden durch den satzungserhebenden Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 16.09.2003 erlassen und beachtet. Dies wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.09.2003 bestätigt.

15. Die Satzung über den Bebauungsplan in der Fassung vom 19.05.03, bestehend aus der Pflanzliste und den textlichen Festsetzungen, wurde am 19.05.03 genehmigt.

16. Die Erlangung der Genehmigung für die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 07.08.03 im Amtsblatt Nr. 33 der Stadt Ludwigsfelde öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung fällt auf die Genehmigung der Vorkehrung von Verkehrs- und Fernverkehrs- und von Mägen der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Möglichkeit und Erlöschen von Einbürgerungsgesuchen (§ 4 BauGB) hingewiesen worden.

1. Maßnahmefläche Wald

Der Wald ist aus den folgenden Arten und Pflanzqualitäten zu entwickeln:

1.1 Pflanzqualitäten

Bäume gem. Ziffer 1.3.1

Strücker 60-100 cm

1.2 Pflanzqualitäten

Bäume gem. Ziffer 1.3.1

Strücker 60-100 cm

1.3 Zu verwendende Arten

1.3.1 Bäume

Acer campestre (Feld-Ahorn)

Morus nigra (Feigbaum)

Quercus robur (Stiel-Eiche)

Salix caprea (Sol-Weide)

1.3.2 Strücker

Comus mas (Kornelrösche)

Comus sanguinea (Roter Hortflieder)

Corylus avellana (Hasel)

Lonicera xylosteum (Hackerkräutchen)

Rosa canina (Hundsrose)

Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

2. Maßnahmefläche Waldrest

Der Waldrest ist aus den folgenden Arten und Pflanzqualitäten zu entwickeln.

2.1 Zonierung

Saumzone durch Sukzession (3m breit)

Strauchzone aus Strüchern und Büumen II. Ordnung (10m breit)

Trostrzone aus Büumen I. und II. Ordnung (7m breit)

2.2 Pflanzbestand

Strücker 1,5 m x 1,5 m

Bäume II. Ordnung 2,0 m x 2,0 m

Bäume I. Ordnung 2,0 m x 2,0 m

2.3 Pflanzqualitäten

Strücker 60-100 cm

Bäume II. Ordnung gem. Ziffer 2.4.3

Bäume I. Ordnung gem. Ziffer 2.4.2

2.4 Zu verwendende Arten

2.4.1 Strücker

Amanchier ovalis (Fleischnelke)

Comus sanguinea (Roter Hortflieder)

Corylus avellana (Hasel)

Crataegus laevigata (Dorngrüflicher Weißdorn)

Crataegus monogyna (Dorngrüflicher Weißdorn)

Eumyria europaea (Hortensie)

Lonicera xylosteum (Hackerkräutchen)

Rosa canina (Hundsrose)

Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

2.4.2 Bäume I. Ordnung

Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)

Fraxinus excelsior (Eiche)

Quercus robur (Stiel-Eiche)

Tilia cordata (Winter-Linde)

2.4.3 Bäume II. Ordnung

Acer campestre (Feld-Ahorn)

Morus nigra (Feigbaum)

Salix caprea (Sol-Weide)

2.5 Öffentliche Grünfläche

2.1 Zu verwendende Arten

Die straßenbegleitende Bepflanzung ist mit einer Art der nachfolgend aufgeführten großkrönigen Baumarten zu vollziehen.

2.2 Pflanzqualitäten

Tilia platyphyllos (Sommerlinde)

Tilia cordata (Winterlinde)

Platanus orientalis (Platanen)

Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)

Fraxinus excelsior (Eiche)

2.3 Pflanzqualitäten

Hochstämme 18-20 cm Stammumfang

4. Private Grünfläche Ia

Die Grünfläche mit blühenden Blüten und Kleinkräutern ist auf einem Erdreich mit einer Höhe von 70 cm bis 100 cm über dem Höhenwertpunkt 15 zu errichten. Davon darf um bis zu +/- 3m abgewichen werden.

4.1 Pflanzbestand

Bäume die Halter 2 x 1,5 m

Strücker 60-100 cm Halter 100-125 cm

4.2 Pflanzqualitäten

Strücker 60-100 cm Halter 100-125 cm

4.3 Zu verwendende Arten

4.3.1 Strücker

Deutzia (Deutzia)

Philadelphus (Pflaume)

Syringa o. Butyrge (Flieder)

Ilex aquifolium (Stechpalme)

Ligustrum vulgare (Liguster)

Corylus avellana (Hasel)

4.3.2 Bäume

Crataegus sp. (Weißdorn)

Acer campestre (Feld-Ahorn)

4.4 Private Grünfläche Ib

Die Private Grünfläche Ib setzt sich aus Einzelbäumen, Baumgruppen, einzelnen Heidegruppen und Mischflächen zusammen. Die Private Grünfläche zu bepflanzen ist mit Pflanzqualitäten zu bepflanzen, die die Anlage 1 Bestandteil dieser Festsetzungen ist.

5. Private Grünflächen II (Emissionschutzgrünfläche)

Die Emissionschutzgrünfläche ist aus den folgenden Arten und Pflanzqualitäten zu entwickeln:

5.1 Pflanzqualitäten

Bäume die Halter 2 x 1,5 m

Strücker 60-100 cm Halter 100-125 cm

5.2 Pflanzqualitäten

Bäume die Halter 2 x 1,5 m

Strücker 60-100 cm Halter 100-125 cm

5.3 Zu verwendende Arten

5.3.1 Strücker

Lonicera xylosteum (Hackerkräutchen)

Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Rosa canina (Hundsrose)

Corylus avellana (Hasel)

5.3.2 Bäume

Acer campestre (Feldahorn)

Salic coprea (Sol-Weide)

6. Private Grünfläche II (Unterbrecher Grünfläche)

Die Emissionschutzgrünfläche ist aus den folgenden Arten und Pflanzqualitäten zu entwickeln:

1. Pflanzqualitäten

Bäume die Halter 2 x 1,5 m

Strücker 60-100 cm Halter 100-125 cm

2. Zu verwendende Arten

7.1 Pflanzqualitäten

Bäume die Halter 2 x 1,5 m

Strücker 60-100 cm Halter 100-125 cm

3. Zu verwendende Arten

7.3.1 Strücker

Salix cinerea (Grosenweide)

Salix purpurea (Purpureweide)

Salix caprea (Schweide)

Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

7.3.2 Bäume

Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)

Salix fragilis (Bruchweide)

Salix sibirica (Sibirische Weide)

Salix robus (Röhreweide)

OM 1:1000

DATUM: 19.08.2003

DR.-ING. HORST REICHT STADTLÄNER

MAYBACHSTR. 18 74659 STUTTGART

TEL. 0711/896523-0 FAX 0711/896523-50 e-mail:reicht@archiplan.de

werkgemeinschaft archiplan