

Liste der Koordinatenfestpunkte

Nr.	Bogenanfang		Nr.	Bogenende		Radius
	X-Wert	Y-Wert		X-Wert	Y-Wert	
1	3382814.6	5795702.8	2	3382816.0	5795703.7	-
2	3382816.0	5795702.8	3	3382819.3	5795706.5	53.8
3	3382821.3	5795706.5	4	3382822.0	5795707.8	76.8
4	3382826.6	5795708.5	5	3382832.0	5795710.7	83.9
5	3382832.0	5795710.7	6	3382837.5	5795712.2	76.4
6	3382837.5	5795712.2	7	3382843.2	5795713.4	59.9
7	3382843.2	5795713.4	8	3382849.0	5795713.9	56.5
8	3382849.0	5795713.9	9	3382854.8	5795713.9	50.3
9	3382854.8	5795713.9	10	3382860.6	5795713.3	53.4
10	3382860.6	5795713.3	11	3382864.0	5795712.7	82.3
11	3382864.0	5795712.7	12	3382869.6	5795712.9	13
12	3382869.6	5795712.9	13	3382876.9	5795730.4	52.0
13	3382876.9	5795730.4	14	3382886.7	5795769.8	-
14	3382886.7	5795906.0	16	3383109.6	5796048.8	4993.7
15	3383109.6	5796048.8	17	3383127.9	5796101.4	393.7
16	3383127.9	5796101.4	18	3383136.2	5796134.5	226.4
17	3383136.2	5796134.5	19	3383139.9	5796147.2	226.4
18	3383139.9	5796147.2	21	3383142.5	5796178.6	20.9
19	3383142.5	5796178.6	22	3383153.6	5796216.1	17.1
20	3383153.6	5796216.1	24	3383173.7	5796212.6	-
21	3383173.7	5796212.6	32	3383164.0	5796196.0	7.5
22	3383164.0	5796196.0	43	3382970.0	5796227.5	60.0
23	3382970.0	5796227.5	25	3382928.0	5796258.2	6.5
24	3382928.0	5796258.2	28	3382966.5	5796275.5	9.5
25	3382966.5	5796275.5	30	3382953.0	5796288.8	-
26	3382953.0	5796288.8	34	3382928.0	5796286.0	-
27	3382928.0	5796286.0	35	3382862.8	5796286.5	-
28	3382862.8	5796286.5	37	3382789.3	5796332.0	178.0
29	3382789.3	5796332.0	38	3382795.3	5796331.5	-
30	3382795.3	5796331.5	39	3382818.8	5796330.5	178.0
31	3382818.8	5796330.5	40	3382884.5	5796321.0	202.0
32	3382884.5	5796321.0	41	3382868.3	5796283.5	-

**Planzeichenerklärung**

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 9 BauVO)
- GI Industriegebiete
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Abs. 2 BauGB und § 9 BauVO)
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl
  - BMZ 9,0 Baumaßzahl
  - FH 30 m Firsthöhe (siehe Text Nr. 3)
- Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 9 BauVO)
- Baugrenze
- Verkehrflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (privater Wirtschaftsweg)
- Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung einschl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen (siehe Text Nr. 5)
  - Abwasseranlage (Abwasserpumpwerk)
  - Elektrizität (Transformatorstation)
  - Löschbrunnen
  - Umgrünung von Flächen für die Wasserwirtschaft (Versickerung von Niederschlagswasser)
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
  - Private Grünflächen
- Flächen für Landwirtschaft und Wald** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
- Flächen für Wald
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Anpflanzung von Bäumen
- Sonstige Planzeichen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 sowie Abs. 7 BauGB)
- Mit Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - Überörtliche Hauptversorgungsleitung (unterirdische Ferngasleitung)
  - Nr. der textlichen Festsetzung
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Nachrichtliche Übernahmen** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Bahnanlagen
- Textliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Industriegebiete (§ 9 BauVO)
- In den Industriegebieten (GI 1, GI 2, GI 3) sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Geräuschemissionen die jeweils angegebenen Werte der lärmtechnologischen Schallleistungspegel je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche des festgesetzten Teilbereiches tags (6 bis 22 Uhr) und nachts (22 bis 6 Uhr) nicht überschreiten (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauVO):
    - GI 1 tags: 65 db(A) nachts: 55 db(A)
    - GI 2 tags: 65 db(A) nachts: 60 db(A)
    - GI 3 tags: 65 db(A) nachts: 65 db(A)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Abs. 2 BauGB und § 9 BauVO)
- Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die Obergrenzen entsprechend § 17 BauVO
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- GRZ 0,8
  - BMZ 9,0
  - Höhe (FH) 30 Meter
- Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Firsthöhe bestimmt. Die Ersthöhe (FH) ist die Höhenlage der oberen Dachkante. Für die Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen ist als unterer Bezugspunkt die Höhe von 42,50 m Metern über NN festgesetzt (§ 18 Abs. 1 BauVO)
- Verkehrflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Die bezeichnete Fläche ist mit einem Fahrrecht für Fahrzeuge des Brand- und Katastrophenschutzes zu belasten.
- Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung einschl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
- In der bezeichneten Fläche ist die Einrichtung einer Transformatorstation und eines Abwasserpumpwerks zulässig. Auf dieser Fläche ist ein Stellplatz zulässig.

**Verfahrensvermerke**

- Die Aufstellung der Satzung über den B-Plan Nr. 14 'Norderweiterung Preußenpark' Stadt Ludwigsfelde wurde am **25.05.2004** in öffentlicher Sitzung der Stadt- und Stadtverordnetenversammlung beschlossen.
- Die ursprüngliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, der frühzeitigen Bürgerbeteiligung erfolgte am **01.06.2004** im Amtsblatt Nr. 22 der Stadt Ludwigsfelde.
- Die vorgezogene Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (Behördenkonferenz) fand am **27.05.2004** statt.
- Die für die Raumordnung und Landschaftsplanung zuständige Behörde wurde nach § 1 Abs. 4 BauGB am **01.06.2004** beteiligt.
- Die von der Planung betroffenen Bürger wurden durch eine Informationsveranstaltung am **10.06.2004** beteiligt.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am **07.09.2004** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes Nr. 14 'Norderweiterung Preußenpark' Stadt Ludwigsfelde, bestehend aus der Planzeichnung, dem Text sowie der Begründung, hat in der Zeit vom **15.09.2004** bis **15.10.2004** nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungstrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am **08.09.2004** im Amtsblatt Nr. 36 der Stadt Ludwigsfelde ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **08.09.2004** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat in öffentlicher Sitzung am **19.09.2006** die vorgetragenen Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan in der Fassung vom **Juni 2006** bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am **19.09.2006** als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom **19.09.2006** geteilt.

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I. S. 1359)

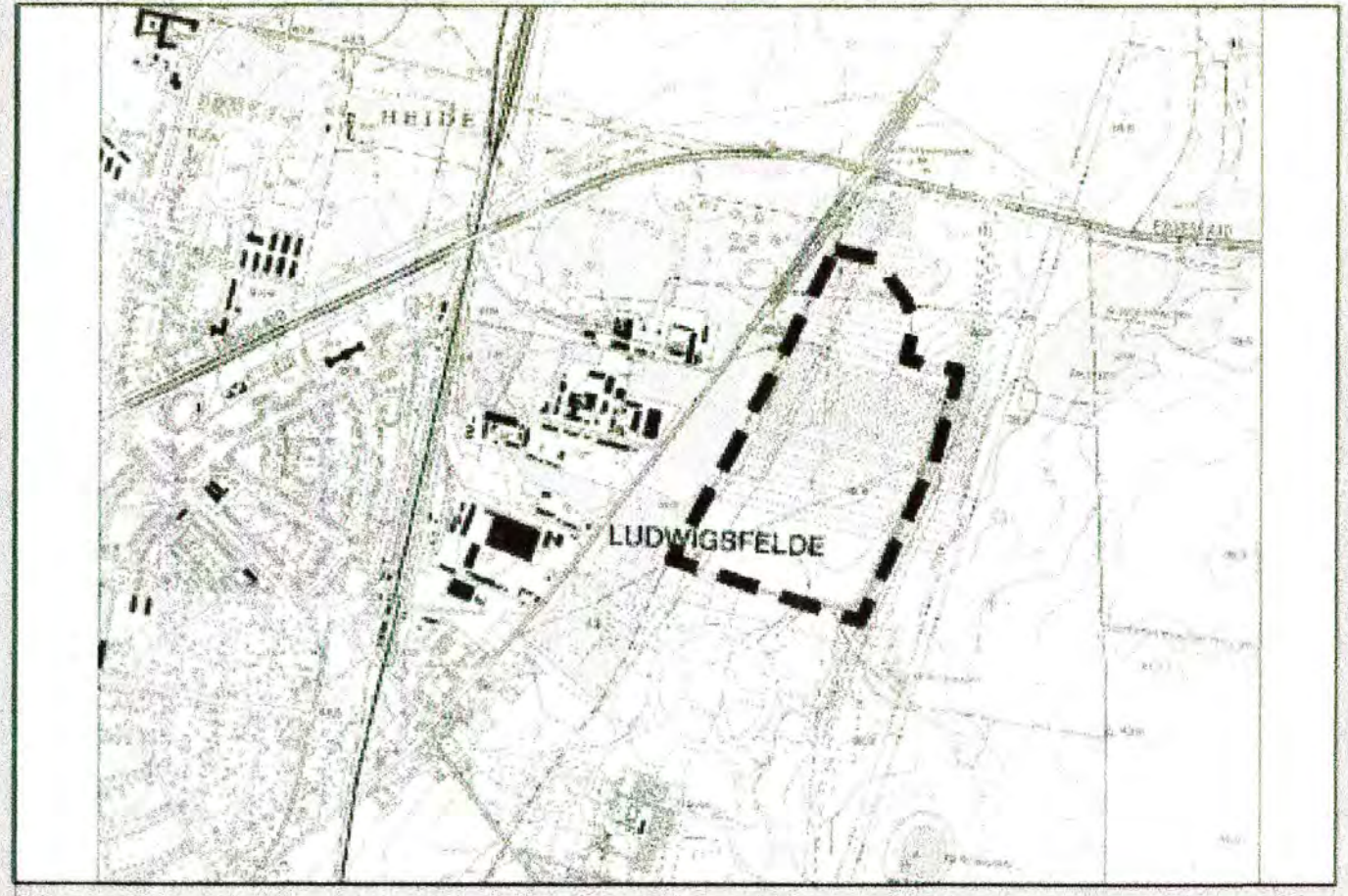
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland (Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung - PlanZV 60) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58)

Dritte Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches (3. BauGBVO) vom 7. Mai 1998 (GVBl. II/98 S. 406)

Brandenburgische Gesetz zur Durchführung des Baugesetzbuches (BtGBauGBDO) vom 10. Juni 1998 (GVBl. II/98 S. 126)

Brandenburgische Bauordnung (BtBO) vom 16. Juni 2003 (GVBl. III/03 S. 210), geändert durch Gesetz zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung vom 9. Oktober 2003 (GVBl. III/03 S. 273)



**Bebauungsplan Nr. 14**  
Norderweiterung Preußenpark

**Stadt Ludwigsfelde**  
Ortsteil Löwenbruch

Maßstab 1 : 1.000

0 25 50 75 100 125 Meter

Fassung: Juni 2006