

Hinweise

Abstandsflächen

Die Abstandsflächen nach der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes gültigen Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) sind einzuhalten.

Bauzeitenbeschränkung (Artenschutz)

Die Baufeldfreimachung ist nicht im Zeitraum vom 01. März bis zum 30. September durchzuführen, um Verluste im Zuge der Beseitigung von (potenziellen) Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu vermeiden.

Vor Beginn der Bautätigkeit sollte eine nochmalige Kontrolle der zu entnehmenden Gehölze auf Nist- und Ruhestätten - auch bezüglich des Eichhörnchens - erfolgen.

Baumschutzverordnung Teltow-Fläming

Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes ist die Verordnung des Landkreises Teltow-Fläming zum Schutz von Bäumen als geschützte Landschaftsbestandteile (Baumschutzverordnung Teltow-Fläming - BaumSchVO TF) vom 10. Dezember 2013 (in der Fassung der ersten Verordnung zur Änderung der Baumschutzverordnung vom 27. Februar 2017) zu beachten.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Ersatzpflanzungen gem. BaumSchVO TF. Diese sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.

Nistkasten

Der im Gebiet vorhandene Nistkasten sollte möglichst erhalten bleiben. Muss der Baum, an welchem dieser befestigt ist, zur Errichtung von baulichen Anlagen entnommen werden, ist mindestens ein Nistkasten an anderer Stelle im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes anzubringen.

Stellplatzsatzung Ludwigsfelde

In der Stadt Ludwigsfelde existiert eine Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung).

Klarstellung

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft (Bebauungsplan Nr. 32 "Stadtvillen am Brunnenpark" in Kraft getreten am 24.04.2018).

Trinkwasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Verordnung des Wasserschutzgebietes Ludwigsfelde vom 1. Oktober 2002 (GVBl. II/02, [Nr. 28], S. 602) in der Zone III B.

Immissionsschutz

Für den Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt.

Unter Einbeziehung auch bisher nicht konkret definierter Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden im Rahmen einer Schallkontingentierung Entwicklungsmöglichkeiten unter Beachtung des Schallschutzes definiert.

Die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV werden an allen maßgeblichen Immissionsorten (außerhalb des Geltungsbereiches) unterschritten.

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden an einzelnen maßgeblichen Immissionsorten (außerhalb des Geltungsbereiches) überschritten. Ursächlich für die Überschreitung ist der vom Pkw-Parkplatz abfließende Verkehr.

Im Rahmen der Baugenehmigung sind die ermittelten Schall-Emissions-kontingente LEK des Schallgutachtens „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 51 „Gemeinbedarfsfläche Brunnenpark Errichtung einer 3-Feld-Turnhalle“ (Berichtsdatum: 10.05.2023) hinsichtlich der Einhaltung der maximalen zulässigen Emissionen zu überprüfen.