Übersicht der Stadt Ludwigsfelde mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Brandenburg Park, 3. Änderung"

Pflanzenlisten

Feld-Ahorn

Felsenbirne

Haselnuß

Liguster

Wild-Apfel

Schlehe

Hunds-Rose

Feld-Rose

Hechtrose

Kornelkirsche

Blutroter Hartriegel

Eingriffliger Weißdorn

Pflanzenliste A: Bäume Pflanzenliste B: Sträucher/Gehölze (Ballenware, 2x verpflanzt, Stamm-Umfang 12 - 14 cm) (4 ausgebildete Triebe, 40 - 60 cm) Spitz-Ahorn Acer platanoides Acer campestre Feld-Ahorn Acer campestre Amelanchier ovalis Hänge-Birke Betula pendula Cornus mas Wild-Apfel Malus sylvestris Cornus sanguinea Gemeine Kiefer Corylus avellana Pinus sylvestris Gewöhnl. Traubenkirsche Prunus padus Crateagus monogyna Stiel-Eiche Quercus robur Ligustrum vulgare Sal-Weide Malus sylvestris Salix caprea Winter-Linde Tilia cordata Prunus spinosa

Sommer-Linde

Flatter-Ulme

Tilia platyphyllus

Ulmus laevis

Pflanzenliste C: Fassadenbegrünung, Kletterpflanzen (60 - 70 cm Trieblänge) Hochstamm- oder Bodenspalier (Stammhöhe 50 - 160 cm, mit Drahtballen, 3-fach verschult)

Rosa canina

Rosa arvensis

Rosa glauca

Beispiele möglicher Spalierarten Feld-Ahorn Carpinus betulus Hainbuche Acer campestre Rot-Buche Fagus sylvatica Malus spec. Apfel Linde Pyrus communis Birne Tilia spec. Beispiele möglicher Kletterpflanzen mit Wuchshöhe in m je nach Fassadenfläche Blauregen / Geißblatt / Knöterich / Pfeifenwinde 8-30 / 4-6 / 8-15 / 8-10 Waldrebe / Wilder Wein / Weinrebe 12-14 / 15-20 / 8-10 Ranker Wurzelklimmer Efeu / Kletter-Hortensie 20-25 / 10-15 2-8 / 3-5 Spreizklimmer Kletterrose / Winterjasmin

Flurstücksgrenze Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) mit Flurstücksnr. Höhenmeßpunkt in Öffentliche Straßenverkehrsfläche Meter über NHN (mit Straßenbegrenzungslinie) (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB) vorhandene bauliche Private Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB) Anlage Nadel- / Laubbaum Fläche für Wald (§ 9 Abs.1 Nr.18b BauGB) (Umfang maßstäblich) Fläche für die Regelung des Wasserabflusses Mischwald (§ 9 Abs.1 Nr.16b BauGB) Nadelwald Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Laubwald (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB) Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Böschung (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) Grundflächenzahl (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO) Geschossflächenzahl

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO) Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO i. V. m. § 2 Abs. 6 BbgBO)

Maximale Firsthöhe in m über NHN im DHHN 2016 (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 18 Abs.1 BauNVO) mit einem Leitungsrecht gemäß textlicher Festsetzung 17.a

zu belastende Fläche (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB) mit einem Leitungsrecht gemäß textlicher Festsetzung 17.b zu belastende Fläche (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB) mit einem Leitungsrecht gemäß textlicher Festsetzung 17.c zu belastende Fläche (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

Festsetzung zu einem Brückenbau (§ 9 Abs. 3 BauGB) (Siehe textl. Festsetzung Nr. 7)

Sonstige Planzeichen Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Maßangabe in Meter Geltungsbereich des B-Planes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

——— Hecke, Sträucher

Zaun, Einfriedung

----- Nutzungsgrenze

OK

bef.

Firsthöhe

Schnittlinie

Oberkante

befestigt

Nachrichtliche Übernahme

Trinkwasserschutzzone

IIIb (§ 9 Abs.6 BauGB)

unbefestigt

Pflanzabstand der Sträucher untereinander beträgt in allen drei Reihen 2 m. In der 2. Reihe sind zusätzlich zu den Sträuchern Großgehölze der Pflanzenliste A im Abstand von 20 m zueinander und/oder alternativ im Abstand von 30 m eine Baumgruppe von mindestens drei Bäumen zu

pflanzen, die einen Mindestabstand von 8 m zueinander haben. 10. Zwischen Straßenbegrenzungslinie und Fahrbahn ist außer vor Grünflächen eine Baumreihe der Pflanzenliste A in einem Baummindestabstand von 10 m zueinander zu pflanzen.

11. Grundstücksgrenzen zu Baugrundstücken innerhalb des Bebauungsplanes, die nicht zu Grünflächen, zu Flächen des Wasserabflusses oder zum 10 m Grünstreifen zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze zeigen, sind mit Gehölzen der Pflanzenliste B in mind. 5 m breiten Vegetationsstreifen zu

12. Lärmschutzwände sind vollflächig zu begrünen und beidseitig pro angefangenem Meter mit zwei Kletterpflanzen aus der Pflanzenliste C zu bepflanzen, die für das jeweilige Wandsystem geeignet sind. 13. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind vorhandene Bäume anzurechnen, sofern sie der geforderten Größe entsprechen.

14. Auf der Grünfläche B sind pro angefangene 5.000 m² Fläche fünf Strauchgruppen aus 10 Stück der Pflanzenliste B und einem Abstand von 1,5 m zueinander zu pflanzen bzw. auf der Fläche im räumlichen Bezug Auf der Grünfläche A ist randlich der Fläche für Wasserabfluss ein unversiegelter Wartungsstreifen bis zu einer Breite von 3,5 m zulässig.

15. Außenwandflächen sind mit Spaliergehölzen bzw. mit Rank-, Kletter- oder Hängepflanzen nach Pflanzenliste C zu begrünen. Je angefangener 5 m Außenwandlänge ist ein Spaliergehölz (bis zu einem Abstand von 5 m von der Wand) bzw. sind fünf Rank-, Kletter- oder Hängepflanzen zu setzen. Diese Festsetzung gilt nicht für Fassadenflächen, die für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie genutzt werden, wenn diese Fassade in Richtung Osten, Südosten, Süden, Südwesten oder Westen ausgerichtet ist oder an denen betriebsnotwendige technische Anlagen vorgesehen sind. Sie gilt weiterhin nicht, wenn ihr andere rechtliche Regelungen entgegenstehen (z.B. Brandschutz, Wasserrecht oder Arbeitsschutz).

nung mit einer Mindestsubstratstärke von 15 cm. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Dachflächen. die für betriebsnotwendige technische Anlagen oder für Belichtungszwecke genutzt werden. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind mit der Dachbegrünung zu kombinieren. 17.a. Die drei Flächen "L 1" sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Ludwigsfelde und des durch sie für den Betrieb von Niederschlagsentwässerungsleitungen beauftragten Unternehmensträgers zu belasten.

16. Dächer mit einer Neigung bis zu 20° sind zu begrünen. Zu verwenden ist mindestens eine Extensivbegrü-

b. Die beiden Flächen "L 2" sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger c. Die beiden Flächen "W 1" sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Ludwigsfelde zu belasten. Dieses Recht darf Dritten überlassen werden.

. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A)

und dem Text (Teil B), wurde am 19.12.2023 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen (Beschluss Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.



Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom



nung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.



1. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.01.24 ortsüblich und im Amtsblatt Nr. 3 /24 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.1 und 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.



Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 08.06.2023 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich. Potsdam, den 202) (202) Vermessungsbüro Derksen König Dipl. Ing. Christoph König

Rechtsgrundlagen

Offentlich bestellter Vermessungsingenieur

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBI. I, S. 3634), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I S. 221) Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBI. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBI. I S. 176). Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBI, 1991 I S. 58), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBI, I S. 1802) geändert worden ist. Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GVBI. I/18, [Nr. 39]). zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2023 (GVBI. I/23, [Nr. 18]). Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) d. F. d. Bekanntmachung vom 21.01.2013 (GVBI. I/13 [Nr.03] ber. (GVBI. I/13 [Nr. 21],

zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 25.09.2020 (GVBI.I/20, [Nr. 28]).



