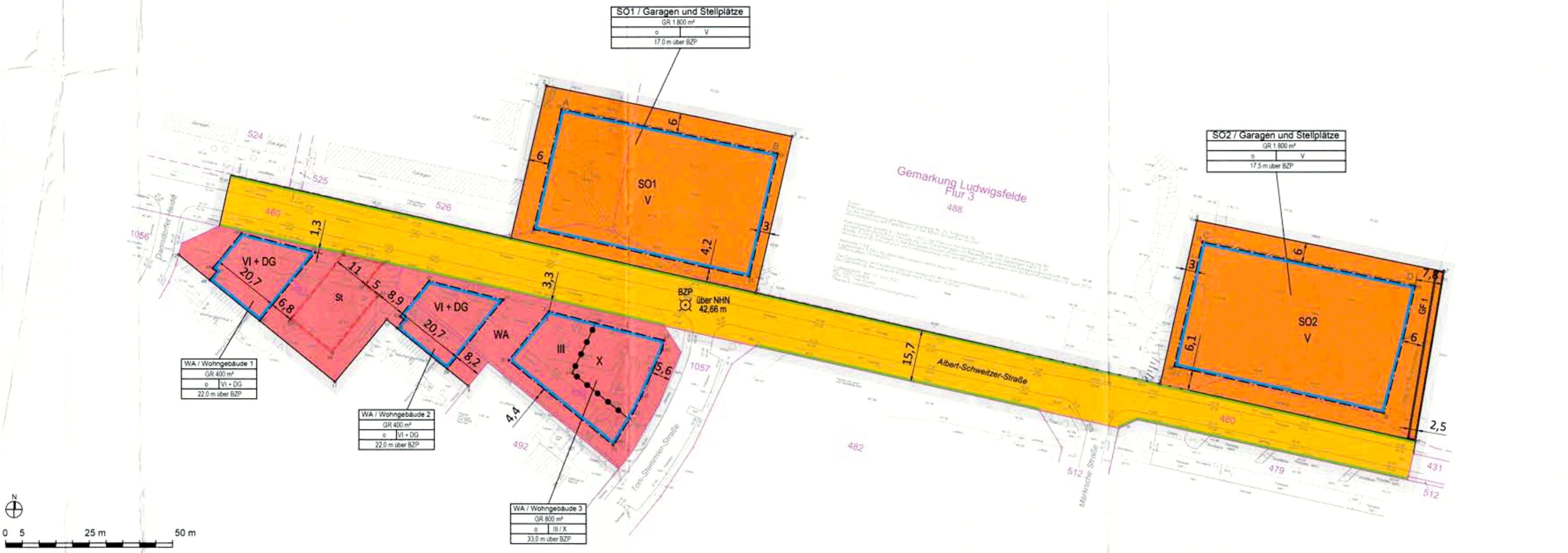


Teil A: Planzeichnung



Teil B: Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
TF 1 Im Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO mit der Kennzeichnung WA sind allgemein zulässig:
• Wohngebäude
• Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
• sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
• Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Für separate bewertete Bau-Schalldämm-Maße von R_w,ges > 50 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.
Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_w,ges sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_a zur Grundfläche des Raumes S_g nach DIN 4109-2 (Januar 2018), Gleichung 32 mit dem Korrekturfaktor K_R nach Gleichung 33 zu korrigieren.
Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2 (Januar 2018), 4.4.1. Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass insbesondere bei gegenüber den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen - geringere für das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße R_w,ges erforderlich sind.

Hinweise
• Einsichtnahme in die DIN-Normen
Die DIN-Normen 4109-1 und 4109-2 sind bei der Stadt Ludwigsfelde zu den Öffnungszeiten einsehbar.
• Abfallentsorgungssatzung des SBAZV
Grundsätzlich sind Behälterstandplätze und Zuwegungen entsprechend den Regelungen und Festsetzungen des § 18 der Abfallentsorgungssatzung des SBAZV (abrufbar unter www.sbazv.de) zu erstellen. Sofern im Zuge der späteren Baumaßnahmen verkehrstechnische Einschränkungen oder die Ausweisung von Stellplätzen erforderlich werden, sind diese im Rahmen eines Ortstermins mit dem SBAZV abzustimmen. Zuständig hierfür ist das Fuhrparkmanagement des SBAZV.

Planzeichenerklärung

Planzeichenerklärung
Die Bebauungspläne, bestehend aus Planzeichnung und der Begründung, wurde von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S. 1802) geändert worden ist.
Art der baulichen Nutzung
WA allgemeines Wohngebiet
SO1 sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Garagen und Stellplätze

Verfahrensvermerke
1. Aufstellungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 14.02.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.03.2023 im Amtsblatt Nr. 13 der Stadt Ludwigsfelde öffentlich bekannt gemacht.
2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 01.07.2024. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange konnten bis einschließlich 02.08.2024 ihre Stellungnahme an die Stadt Ludwigsfelde einreichen.

7. Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und der Begründung, wurde von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S. 1802) geändert worden ist.
8. Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.10.2025 übereinstimmen. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurden am 18.10.2025 ausfertigt.
9. Bekanntmachungsvermerk
Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 24.10.2025 im Amtsblatt Nr. 13 der Stadt Ludwigsfelde öffentlich 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 Eröschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

