

Verfahrensvermerke

- Die Aufstellung über den Bebauungsplan wurde am 30.09.2003 in öffentlicher Sitzung der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.
Ludwigfelde, 04.04.06 Der Bürgermeister
- Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 02.12.2003 im Amtsblatt Nr. 36 der Stadt Ludwigfelde.
Ludwigfelde, 04.04.06 Der Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde nach § 1 Abs. 4 BauGB am 19.12.2003 und 06.04.2004 beteiligt.
Ludwigfelde, 04.04.06 Der Bürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Bürger wurden durch eine Informationsveranstaltung am 15.01.2004 frühzeitig beteiligt.
Ludwigfelde, 04.04.06 Der Bürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.04.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Ludwigfelde, 04.04.06 Der Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 20.03.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.12.2004 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Ludwigfelde, 04.04.06 Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 14.04.2004 bis zum 14.05.2004 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 ausgelegen. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 06.04.2004 im Amtsblatt Nr. 14 der Stadt Ludwigfelde ortsüblich bekannt gemacht worden.
Ludwigfelde, 04.04.06 Der Bürgermeister
- Die vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am 05.10.2004 behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ludwigfelde, 04.04.06 Der Bürgermeister
- Die verwandte Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 2. August 2002 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.
Ludwigfelde, 28. Febr. 2006 Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan in der Fassung vom 30.08.2004, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am 05.10.2004 als Sitzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 05.10.2004 gebilligt.
Ludwigfelde, 04.04.06 Der Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 07.12.2004 beschlossen den Bebauungsplan zu ändern.
Ludwigfelde, 04.04.06 Der Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 01.03.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.01.2005 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Ludwigfelde, 04.04.06 Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 29.03.2005 bis zum 29.04.2005 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 ausgelegen. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.03.2005 im Amtsblatt Nr. 9 der Stadt Ludwigfelde ortsüblich bekannt gemacht worden.
Ludwigfelde, 04.04.06 Der Bürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.03.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Ludwigfelde, 04.04.06 Der Bürgermeister
- Die vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am 28.02.2006 behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ludwigfelde, 04.04.06 Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan in der Fassung vom 20.01.2006, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am 28.02.2006 als Sitzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.02.2006 gebilligt.
Ludwigfelde, 04.04.06 Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... Az. ...
Ludwigfelde, 04.04.06 Der Bürgermeister

18. Genehmigungsvormerk

Stempel der Genehmigungsbehörde

- Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgelegt.
Ludwigfelde, 07.07.2006 Der Bürgermeister
- Die Erteilung 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 07.07.2006 im Amtsblatt Nr. 52 der Stadt Ludwigfelde ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist 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 Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 07.07.2006 in Kraft getreten.
Ludwigfelde, 27.07.2006 Der Bürgermeister



Planzeichenerklärung

- ### Festsetzungen
- 0,3 Grundflächenzahl
 - TH Traufhöhe als Höchstmaß
 - Baugrenze
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Zweckbestimmung:
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- ### Sonstige Planzeichen
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- ### Nachrichtliche Übernahmen
- Fläche für eine temporäre Entwässerungsanlage der Bundesautobahn gemäß Planfeststellung
 - Flächen für Wald
 - Stauerkabel unterirdisch
- ### Planunterlage
- bestehende Flurstücksgrenze
 - Flurstücknummer
 - bestehendes Gebäude
 - Böschung
 - Zaun
 - Höhenlage in m über NHN

Textliche Festsetzungen

- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Ebenere Stellplatzanlagen mit mehr als 5 Stellplätzen sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je 4 Stellplätze ist ein Laubbaum der Pflanzliste A-B mit einem Stammumfang von 18 bis 20 cm zu pflanzen und zu erhalten.
- Pro 1000 m² Grundstücksfläche der sportlichen Zwecken dienenden Gemeinbedarfsfläche sind 2 Bäume der Pflanzlisten A-B sowie 10 Sträucher der Pflanzliste C zu pflanzen. Vorhandene Bäume, die erhalten werden, sind auf die Festsetzung anzurechnen, nicht jedoch Bäume, die aufgrund der textlichen Festsetzung 2 gepflanzt wurden.
- Auf dem Flurstück 644 der Flur 3 sind 10 mittel- oder kleinkronige Bäume gem. Pflanzliste B in gleichmäßigen Abständen zu pflanzen. Die Größe der Baumscheiben muss mindestens 4 m² betragen. Vorhandene Bäume, die erhalten werden, sind auf die Festsetzung anzurechnen.
- Die Fläche A ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Flurstücks 538 und mit einem Leitungsrecht zugunsten der Grundstückseigentümer zu belasten.
- Die Fläche B ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des Eigentümers/ Betreibers des Regenerückhaltebeckens sowie zugunsten des Eigentümers/ Betreibers, der Benutzer und Besucher des Flurstücks 643 der Flur 3 zu belasten.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften der Bebauungspläne 7.3 und 7.1 sowie der 1. Änderung des Bebauungsplans 7.1 die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1, Abs 2 und Abs. 4 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Der Planungsbereich befindet sich in einem kampfmittelbelasteten Gebiet. Bei baugenehmigungspflichtigen Vorhaben sind Maßnahmen zur Überprüfung einer konkreten Kampfmittelbelastung erforderlich.

Der Planungsbereich befindet sich in der Trinkwasserschutzzone 3a.

Pflanzlisten

- A: Großkronige Bäume (mind. 16/18)
- | | | | |
|----------------|-----------------------|------------|------------------|
| Winterlinde | Tilia cordata | Spitzahorn | Acer platanoides |
| Lederhülsebaum | Gleditsia triacanthos | Platane | Platanus spec. |
- B: Mittel- und kleinkronige Bäume (mind. 16/18)
- | | | | |
|------------|-----------------|----------------|------------------------|
| Feldahorn | Acer campestre | Olweide | Elaeagnus angustifolia |
| Grauerle | Alnus incana | Blumen-Esche | Fraxinus ornus |
| Baumhasel | Corylus colurna | Felsen-Kirsche | Prunus mahaleb |
| Ital. Erle | Alnus cordata | Rotdorn | Crataegus laevigata |
- C: Sträucher (mind. 60-100)
- | | | | |
|------------|--------------------|----------------|--------------------|
| Weißdorn | Crataegus monogyna | Kreuzdorn | Rhamnus cartharica |
| Hartriegel | Cornus sanguinea | Berberitze | Berberis vulgaris |
| Hasel | Corylus avellana | Pfaffenhütchen | Euonymus europaeus |
| Liguster | Ligustrum vulgare | Wildbirne | Pyrus pyraeaster |
| | | Wilderahm | Malus sylvestris |
| | | Birke | Betula pendula |

Rechtsgrundlagen

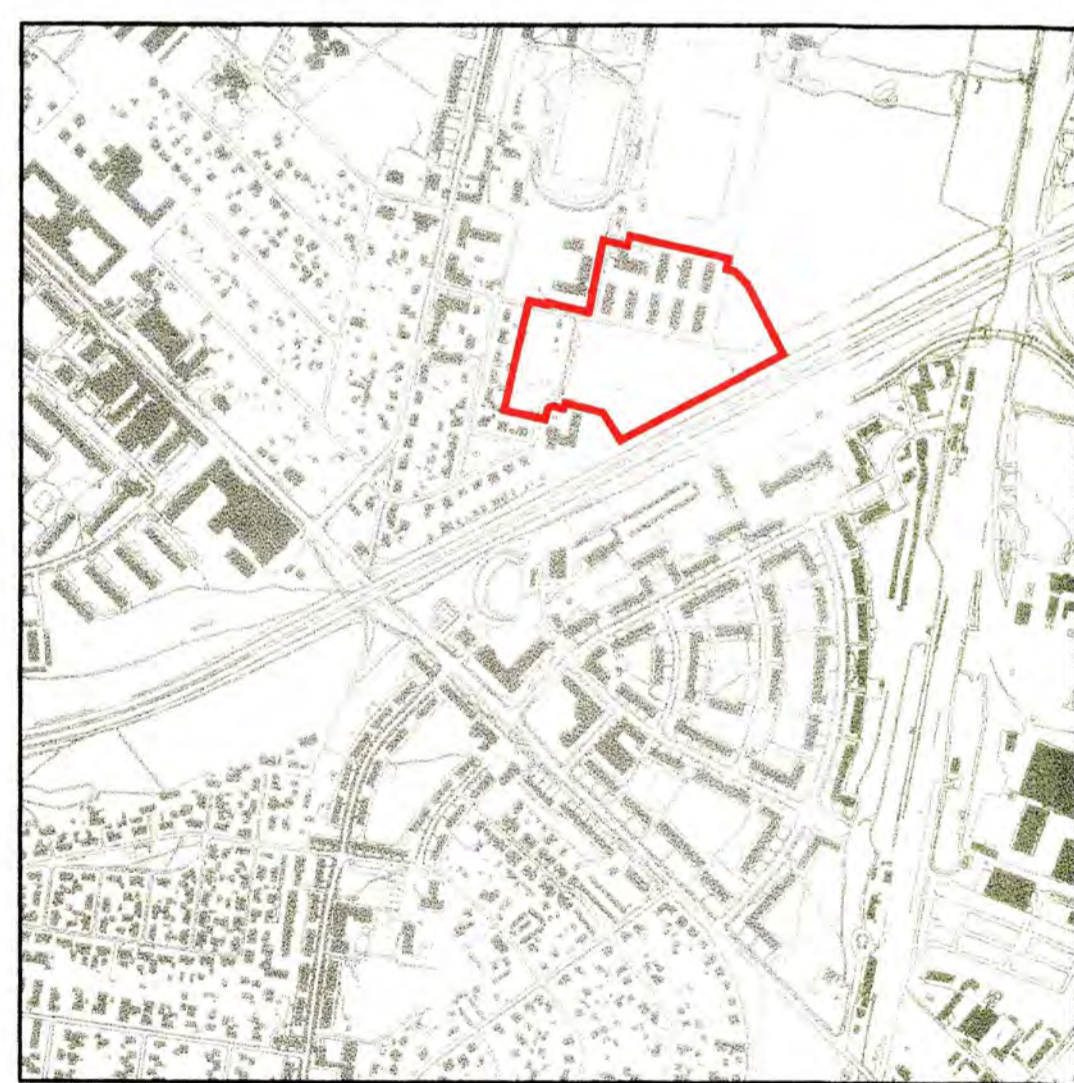
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1817, 1824).

Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 2994), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 193).

Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) vom 25. Juni 1992 (GVBl. BB S. 208), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 1997 (GVBl. I S. 124).

Übersichtskarte 1 : 10.000



Bebauungsplan Nr. 7.4

Sportzentrum Fichtestraße

Stadt Ludwigfelde

