# Koordinatenverzeichnis

| Pkt. | X | Y |
|---|---|---|
| 101 | 82988.0 | 99483.2 |
| 102 | 83050.2 | 99475.2 |
| 103 | 83083.0 | 99464.5 |
| 104 | 83114.5 | 99489.6 |
| 105 | 83244.7 | 99474.8 |
| 106 | 83251.5 | 99478.3 |
| 107 | 83328.1 | 99469.6 |
| 108 | 83329.6 | 99488.8 |
| 109 | 83415.3 | 99479.1 |
| 110 | 83633.0 | 99346.8 |
| 111 | 83405.8 | 99314.1 |
| 112 | 83357.6 | 99197.1 |
| 113 | 83353.9 | 99191.7 |
| 114 | 83297.1 | 99136.8 |
| 115 | 83154.2 | 99112.1 |
| 116 | 83089.9 | 99148.5 |
| 117 | 83071.4 | 99165.5 |
| 118 | 83054.6 | 99176.6 |
| 119 | 83021.3 | 99209.0 |
| 120 | 82982.2 | 99234.0 |
| 121 | 82998.3 | 99374.5 |
| 122 | 82979.1 | 99355.9 |
| | | |
| 201 | 83621.6 | 99323.7 |
| 202 | 83673.9 | 99286.0 |
| 203 | 83703.2 | 99286.1 |
| 204 | 83764.8 | 99228.0 |
| 205 | 83768.3 | 99113.3 |
| 206 | 83748.2 | 99105.9 |
| 207 | 83703.9 | 99045.0 |
| 208 | 83708.7 | 99038.2 |
| 209 | 83677.6 | 98977.2 |
| 210 | 83687.4 | 98953.8 |
| 211 | 83618.9 | 98925.3 |
| 212 | 83602.0 | 98964.9 |
| 213 | 83591.0 | 98959.5 |
| 214 | 83564.3 | 98958.6 |
| 215 | 83512.7 | 98992.0 |
| 216 | 83511.6 | 99025.2 |
| 217 | 83492.3 | 99024.5 |
| 218 | 83460.0 | 99060.2 |

| Pkt. | X | Y |
|---|---|---|
| 219 | 83437.4 | 99075.3 |
| 220 | 83385.9 | 99135.4 |
| 221 | 83382.5 | 99175.3 |
| 222 | 83409.6 | 99253.4 |
| 223 | 83464.1 | 99297.4 |
| | | |
| 301 | 83176.4 | 99078.4 |
| 302 | 83313.6 | 99105.2 |
| 303 | 83371.8 | 99087.9 |
| 304 | 83407.8 | 99048.9 |
| 305 | 83426.4 | 99030.6 |
| 306 | 83455.0 | 98999.4 |
| 307 | 83465.9 | 98973.7 |
| 308 | 83460.1 | 98919.0 |
| 309 | 83438.7 | 98883.2 |
| 310 | 83415.9 | 98858.0 |
| 311 | 83531.4 | 98744.7 |
| 312 | 83490.8 | 98734.2 |
| 313 | 83476.7 | 98746.9 |
| 314 | 83426.0 | 98717.9 |
| 315 | 83423.5 | 98722.2 |
| 316 | 83388.8 | 98702.4 |
| 317 | 83358.3 | 98755.6 |
| 318 | 83295.5 | 98751.3 |
| 319 | 83294.1 | 98771.2 |
| 320 | 83275.9 | 98769.9 |
| 321 | 83228.5 | 98796.4 |
| 322 | 83199.9 | 98828.7 |
| 323 | 83163.3 | 98831.0 |
| 324 | 83123.8 | 98895.9 |
| 325 | 83128.4 | 99010.0 |
| | | |
| 401 | 84042.6 | 99063.7 |
| 402 | 84145.4 | 99000.0 |
| 403 | 84046.9 | 98839.7 |
| 404 | 84033.6 | 98830.1 |
| 405 | 84000.7 | 98849.9 |
| 406 | 83938.9 | 98773.6 |
| 407 | 83892.7 | 98720.4 |
| 408 | 83817.5 | 98646.6 |
| 409 | 83783.0 | 98671.6 |

| Pkt. | X | Y |
|---|---|---|
| 410 | 83787.8 | 98666.6 |
| 411 | 83610.9 | 98774.7 |
| 412 | 83625.7 | 98788.4 |
| 413 | 83601.8 | 98814.0 |
| 414 | 83722.5 | 98926.5 |
| 415 | 83763.9 | 98886.9 |
| 416 | 83862.0 | 99019.5 |
| 417 | 83833.5 | 99038.5 |
| 418 | 83900.5 | 99145.0 |
| 419 | 84013.6 | 99071.2 |
| | | |
| 501 | 83689.1 | 98622.5 |
| 502 | 83767.7 | 98560.3 |
| 503 | 83710.7 | 98495.2 |
| 504 | 83689.9 | 98463.8 |
| 505 | 83739.2 | 98431.2 |
| 506 | 83704.3 | 98379.0 |
| 507 | 83673.5 | 98322.0 |
| 508 | 83636.7 | 98244.9 |
| 509 | 83497.4 | 98312.9 |
| 510 | 83468.6 | 98326.9 |
| 511 | 83343.6 | 98373.7 |
| 512 | 83284.6 | 98401.6 |
| 513 | 83330.0 | 98496.8 |
| 514 | 83380.9 | 98591.1 |
| 515 | 83414.1 | 98569.3 |
| 516 | 83458.7 | 98643.1 |
| 517 | 83592.3 | 98682.0 |
| 518 | 83668.0 | 98639.3 |
| | | |
| 601 | 82945.4 | 99205.9 |
| 602 | 82994.3 | 99189.1 |
| 603 | 83033.2 | 99157.1 |
| 604 | 83042.6 | 99139.3 |
| 605 | 83070.0 | 99111.7 |
| 606 | 83073.4 | 99106.1 |
| 607 | 83100.5 | 99057.2 |
| 608 | 83096.0 | 98948.5 |
| 609 | 83058.3 | 98874.8 |
| 610 | 83025.4 | 98856.4 |
| 611 | 82991.3 | 98865.0 |
| 612 | 82928.6 | 98839.5 |
| 613 | 82904.7 | 98837.6 |
| 614 | 82904.1 | 98817.6 |

| Pkt. | X | Y |
|---|---|---|
| 615 | 82840.4 | 98819.6 |
| 616 | 82767.3 | 98889.5 |
| 617 | 82740.5 | 98900.3 |
| 618 | 82701.6 | 98943.1 |
| 619 | 82691.4 | 99027.0 |
| 620 | 82740.0 | 99105.7 |
| 621 | 82811.5 | 99170.5 |
| | | |
| 701 | 82700.6 | 98829.0 |
| 702 | 82769.6 | 98841.6 |
| 703 | 82880.9 | 98747.8 |
| 704 | 82891.0 | 98709.8 |
| 705 | 82910.3 | 98715.0 |
| 706 | 82928.3 | 98647.6 |
| 707 | 82915.2 | 98595.0 |
| 708 | 82848.3 | 98513.5 |
| 709 | 82812.5 | 98502.7 |
| 710 | 82746.9 | 98496.6 |
| 711 | 82532.4 | 98439.5 |
| 712 | 82475.4 | 98653.2 |
| 713 | 82490.2 | 98705.4 |
| 714 | 82548.4 | 98802.3 |
| 715 | 82569.2 | 98808.3 |
| 716 | 82565.1 | 98829.4 |
| 717 | 82590.8 | 98871.1 |
| 718 | 82642.0 | 98889.3 |
| | | |
| 801 | 82572.6 | 98412.1 |
| 802 | 82754.3 | 98467.5 |
| 803 | 82786.8 | 98477.5 |
| 804 | 82892.4 | 98509.7 |
| 805 | 82950.3 | 98462.5 |
| 806 | 82968.7 | 98402.3 |
| 807 | 82994.3 | 98410.1 |
| 808 | 83048.1 | 98364.6 |
| 809 | 83071.7 | 98287.3 |
| 810 | 83089.5 | 98268.4 |
| 811 | 83028.2 | 98207.2 |
| 812 | 82882.8 | 98162.8 |
| 813 | 82850.3 | 98152.9 |
| 814 | 82746.7 | 98121.4 |
| 815 | 82716.2 | 98221.5 |
| 816 | 82602.3 | 98314.8 |

**Hinweis:** Koordinaten beruhen auf dem Bezugssystem 42/83 Landesnetz (Gauß–Krüger–Koordinaten, Grassowski–Ellipsoid). Anpassung an das jeweils gültige Landesnetz (AP–Feld) ist erforderlich.

## Planzeichenerklärung

### Art der baulichen Nutzung

| | |
|---|---|
| WR | Reine Wohngebiete |
| WA | Allgemeine Wohngebiete |
| MK | Kerngebiete |

### Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

| | |
|---|---|
| (0,4) | Geschoßflächenzahl GFZ |
| GF 900 m² | Geschoßfläche als Höchstmaß |
| [3,5] | Baumassenzahl BMZ |
| 0,2 | Grundflächenzahl GRZ |
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
| o/g/a | Bauweise offen/geschlossen/abweichend |

### Baugebietsfestsetzungen

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | WR2 | | WR4 | | WR4a | | WR5 | |
| WR | 0,2 | (0,2) | 0,2 | (0,4) | 0,2 | (0,4) | 0,3 | (0,5) |
| | o | I | o | II | a | II | o | II |
| | WA4 | | WA5 | | WA6 | | | |
| WA | 0,2 | (0,4) | 0,3 | (0,5) | 0,4 | (0,6) | | |
| | o | II | o | II | g | II | | |
| | MK1 | | MK2 | | | | | |
| MK | 0,4 | (0,6) | 0,6 | (0,8) | | | | |
| | g | II | g | I/II | | | | |

Baugrenze

### Sonstige Festsetzungen

- Flächen für den Gemeinbedarf
- KITA – Kindertagesstätte
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Abwasserpumpwerk
- Trafo-Station (optional)
- Öffentliche Grünflächen
- Bolzplatz (Standortbereich)
- Wasserflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- M 2.3 – Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- M 2.7 – Standorttypisches Laubwaldbiotop

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Kennzeichnung der zur textlichen Festsetzung Nr.6.3 gehörigen Baufeldgrenzen
- Zu erhaltende Bäume
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen hier: Lärmschutz
- Lärmschutzwand bzw. Beugungskante Lärmschutzwall (vordere Kante Wallkrone)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Grenze des Verfahrensbereichs
- A – Flächen, in denen die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Ahrensdorf vom 10.09.1990 ersatzlos aufgehoben werden (Regelungen gem. §35 BauGB)

### Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

- Bahnanlage
- 10 kV Elt-Freileitung oberirdisch
- Gasleitung unterirdisch
- (III) – Wasserschutzgebiet (Zone III) für Grundwassergewinnung
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- (ND) – Naturdenkmal gem. §23 BbgNatSchG
- (GB) – Geschütztes Biotop gem. §32 BbgNatSchG
- Umgrenzung von Flächen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- (BD) – Bodendenkmal gem. §2 Abs.5 BbgDenkmalSchG
- Flächen, deren Festsetzungen nachrichtlich aus der Planfeststellung für die L 795 n übernommen wurden
- Gemeindegrenze gemäß Vereinbarung über eine Gebietsänderung zwischen der Stadt Ludwigsfelde und der Gemeinde Ahrensdorf

## Textliche Festsetzungen

**1. Art und Maß der baulichen Nutzung**

1.1 Im reinen Wohngebiet sind die nach §3 Abs.3 Nr.2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienenden Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke allgemein zulässig. Anlagen für sportliche Zwecke sind nur ausnahmsweise zulässig (§1 Abs.6 BauNVO).

1.2 Im allgemeinen Wohngebiet sind die nach §4 Abs.3 Nr.3–5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig. Anlagen für sportliche Zwecke (§4 Abs.2 Nr.3) sind nur ausnahmsweise zulässig (§1 Abs.5, 6 BauNVO).

1.3 Im Kerngebiet sind Wohnungen nach §7 Abs.2 Nr.7 BauNVO oberhalb des ersten Vollgeschosses (Erdgeschoß) allgemein zulässig. Nicht zulässig sind Vergnügungsstätten (§7 Abs.2 Nr.2 BauNVO) sowie Tankstellen aller Art (§7 Abs.2 Nr.5 und Abs.3 Nr.1 BauNVO). Im Kerngebiet MK1 sind Handelsbetriebe im Sinne von §11 Abs.3 BauNVO (§7 Abs.2 Nr.2 BauNVO) nicht zulässig (§1 Abs.9 BauNVO).

1.4 In allen Baugebieten sind Nebenanlagen im Sinne des §14 Abs.1 BauNVO, die der Kleintierhaltung dienen, nicht zulässig.

1.5 Im Kerngebiet MK2 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden (§19 Abs.4 Satz 3 BauNVO).

1.6 Als Ausnahme kann bei der Herstellung eines gegenüber den unteren Vollgeschossen zurückgesetzten obersten Geschosses (Staffelgeschoß) anstatt eines Dachgeschosses, dessen Grundfläche weniger als zwei Drittel des darunterliegenden Vollgeschosses beträgt, ein weiteres Vollgeschoß und eine Erhöhung der zulässigen Geschoßfläche/festgesetzten Geschoßflächenzahl in den mit WR2 bezeichneten Baugebieten um maximal 66%, in allen anderen Baugebieten um maximal 33% zugelassen werden.

**2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

2.1 Auf der mit der Zweckbestimmung 'Sportanlage' festgesetzten Fläche für Sport- und Spielanlagen wird die Bauweise abweichend von §22 Abs.1 BauNVO als offene Bauweise im Sinne von §22 Abs.2 BauNVO festgesetzt, wobei die Gebäudelänge jedoch mehr als 50m betragen darf (§22 Abs.4 BauNVO).

2.2 In dem Baugebiet WR4a wird eine abweichende Bauweise dahingehend festgesetzt, daß offene Bauweise zulässig ist mit der Maßgabe, daß bei einer Grundstücksbreite von gleich oder größer als 12,0 m an eine der seitlichen Grundstücksgrenzen herangebaut werden darf.

2.3 In allen Baugebieten sind Garagen und Nebenanlagen im Sinne des §14 Abs.1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nicht überdeckte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§23 Abs.5 BauNVO).

**3. Verkehrsflächen**

3.1 Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

**4. Öffentliche Grünflächen**

4.1 In den als öffentliche Grünfläche festgesetzten Flächen ist die Anlage von Kinderspielplätzen und Radwegen allgemein zulässig. Ebenfalls zulässig sind die Herstellung von Anlagen zur Oberflächenentwässerung sowie Nebenanlagen im Sinne von §14 Abs.2 BauNVO, soweit der Charakter einer Grünfläche erhalten bleibt. Bolzplätze sind nur innerhalb der im Plan gekennzeichneten Bereiche zulässig (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB).

**5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

5.1 Die im Plan mit 'L' (Leitungsrecht) bezeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB).

5.2 Innerhalb der im Plan mit 'F' bezeichneten Flächen sind Flächen in einer Breite von nicht mehr als 5 m mit einem Fahrrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belasten (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB).

**6. Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen**

6.1 An den Sammelstraßen I und III in den anbaufreien Bereichen ebenso wie an der Planstraße A sind beidseitig, an der Sammelstraße II einseitig je lfd. 100 m mindestens sieben, an allen anderen Straßen einseitig je lfd. 100 m mindestens fünf Bäume in dreimal verpflanzter Qualität jeweils ein und derselben Art gemäß Artenliste B zu pflanzen. Die Größe der Baumscheiben muß mindestens 4 qm betragen. Wendeanlagen sind mit jeweils mindestens vier Bäumen zu bepflanzen (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB).

6.2 Bei Sammelstellplatzanlagen ist je vier Stellplätze ein Baum in dreimal verpflanzter Qualität gemäß Artenliste B anzupflanzen (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB).

6.3 Je 400 qm Baugrundstücksfläche ist mindestens ein Baum gemäß Artenliste B zu pflanzen und zu erhalten. An den im Plan gekennzeichneten Außengrenzen der Siedlungsflächen zum Freiraum sind die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke in mindestens 5 m Tiefe von der Grenze zu begrünen. Ausnahmsweise zulässig ist eine Bepflanzung mit Gehölzen der Artenliste A, C und E (§9 Abs.1 Nr. 25 BauGB).

**7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

7.1 Das auf den Dachflächen der Baugebiete anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern, auf denen es anfällt. Gemeinschaftliche Entwässerungseinrichtungen sind ausnahmsweise zulässig. Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren bleiben von der Festsetzung unberührt (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB).

7.2 In allen Baugebieten ist eine Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich behindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig (§9 Abs. 1 Nr.20 BauGB). Diese Festsetzung gilt nicht für Zufahrten, über die mehr als zwei Grundstücke erschlossen werden.

7.3 Die als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB).

7.4 Die in den mit M 2.2 bezeichneten Flächen befindlichen Vegetationsbestände im Uferbereich des Baggersees sind zu erhalten und der Eigenentwicklung zu überlassen (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB).

7.5 Die in den mit M 2.3 bezeichneten Flächen befindlichen ehemaligen Entwässerungsgräben sind zu erhalten (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB).

7.6 Die mit M 2.4 bezeichnete Fläche (Ruderalflur) ist der Eigenentwicklung zu überlassen (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB).

7.7 Die mit M 2.6 bezeichnete Fläche ist in ihrer Ausprägung (Pionierflur) zu erhalten. Die Fläche ist von aufkommenden Gehölzen freizuhalten. (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB).

7.8 Die mit M 4.2 bezeichneten Flächen sind als Mischwald aufzuforsten. Innerhalb dieser Waldflächen sind auf einer oder mehreren Flächen, deren Mindestgröße insgesamt 1,5 ha nicht unterschreiten darf, extensiv genutzte Grünflächen mit einem Obstbaumhochstamm je 100 qm Fläche anzulegen (§9 Abs.1 Nr.20 und Nr.24 BauGB).

**8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

8.1 Zum Schutz der Bewohner der Baugebiete sind in den für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzten Flächen Lärmschutzwände und/oder Lärmschutzwälle zu errichten (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB). Die Höhe der Lärmschutzanlage (Lärmschutzwand bzw. Beugungskante Wallkrone) muß – bezogen auf die Höhe der Straßenoberfläche bzw. der Gleisanlage – auf der in der Planzeichnung eingetragenen Linie (definierter Abstand zur jeweiligen Lärmquelle) mindestens betragen:

- zwischen den Punkten A und B mindestens 4,0 m
- zwischen den Punkten B und C mindestens 2,0 m
- zwischen den Punkten D und E mindestens 6,0 m
- zwischen den Punkten F und G mindestens 2,5 m
- zwischen den Punkten H und J mindestens 7,5 m
- zwischen den Punkten J und K mindestens 10,0 m
- zwischen den Punkten K und L mindestens 11,5 m
- zwischen den Punkten L und M mindestens 11,0 m
- zwischen den Punkten M und N mindestens 8,5 m
- zwischen den Punkten N und O abfallend von 5,0 m auf OK Gelände

Lärmschutzwälle sind zu begrünen. Die der Lärmquelle abgewandte Seite von Lärmschutzwällen ist, sofern innerhalb der für diese festgesetzten Flächen möglich, mit einer Böschungsneigung nicht steiler als 1:2 auszuführen.

**Außerkrafttreten bisheriger Vorschriften**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in §9 Abs.1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art betreffen, außer Kraft. In den mit 'A' (Aufhebung) gekennzeichneten Flächen werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Ahrensdorf vom 10.9.1992 ersatzlos aufgehoben.

**Hinweise**

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb der Wasserschutzzone III. Die daraus resultierenden Restriktionen sind mit der zuständigen Wasserwirtschaftsbehörde zu klären.

Für die Alleen entlang der Großbeerener Straße und der Landstraße Siethen–Ahrensdorf gelten die Schutzbestimmungen des §31 BbgNatSchG (s.textl. Festsetzung Nr.7.3).

Die im Uferbereich des Baggersees vorhandenen Röhrichtbestände sind geschützte Biotope gemäß §32 BbgNatSchG (s.textl. Festsetzung Nr.7.4).

Im Plangebiet befinden sich geschützte Bodendenkmale, die gemäß §12 Abs.1 und 2 BbgDSchG zu erhalten sind. Veränderungen und Maßnahmen im Bereich der gekennzeichneten Bodendenkmale bedürfen der Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde. Im übrigen gelten die Regelungen des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG).

Das Plangebiet befindet sich auf einer ehemaligen Kriegsstätte im Sinne der ordnungsbehördlichen Verordnung zum Schutz von Kriegsstätten vom 16.09.1993 i.Verb.m. der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Bestimmung eines räumlich umgrenzten Gebietes im Landkreis Teltow–Fläming als Kriegsstätte (Amtsblatt für den Landkreis Teltow–Fläming vom 21.06.1994).

Die Errichtung von Anlagen, die mit dem Betrieb einer Feuerstätte im Wald oder in einem Abstand von weniger als 100 m vom Wald verbunden sind, bedarf einer Genehmigung gemäß §26 Abs.5 Landeswaldgesetz Brandenburg.

**Pflanzlisten**

Artenliste A: Bäume

| | |
|---|---|
| Eberesche | Sorbus aucuparia |
| Espe | Populus tremula |
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Hängebirke | Betula pendula |
| Mehlbeere | Sorbus aria |
| Silberweide (in Sorten) | Salix alba |
| Traubeneiche | Quercus petraea |
| Walnuß | Juglans regia |

Artenliste B: Alleebäume

| | |
|---|---|
| Bergahorn | Acer pseudoplatanus |
| Esche | Fraxinus excelsior |
| Roßkastanie | Aesculus hippocastanum |
| Spitzahorn | Acer platanoides |
| Stieleiche | Quercus robur |
| Winterlinde | Tilia cordata |

Artenliste C: Obstbäume (jeweils als Hochstämme bodenständiger Sorten)

| | |
|---|---|
| Apfel | Malus domestica |
| Birne | Pyrus malus |
| Pflaume/Zwetschge | Prunus domestica |
| Sauerkirsche | Prunus cerasus |
| Vogelkirsche | Prunus avium |

Artenliste E: Sträucher und Feldgehölze

| | |
|---|---|
| Faulbaum | Frangula alnus |
| Feldahorn | Acer campestre |
| Flieder | Syringa vulgaris |
| Hasel | Corylus avellana |
| Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Heckenrose | Rosa corymbifera |
| Johannisbeere | Ribes rubra |
| Kornelkirsche | Cornus mas |
| Liguster | Ligustrum vulgare |
| Roter Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Schwarzdorn/Schlehe | Prunus spinosa |
| Schwarzer Holunder | Sambucus nigra |
| Stachelbeere | Ribes uva–crispa |
| Zweigriffeliger Weißdorn | Crataegus laevigata |

## Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß der Gemeindevertretung vom 09.09.1996 zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.1. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt Nr. 9 für das Amt Ludwigsfelde–Land vom 12.09.1996 erfolgt.

Ludwigsfelde, den 11.11.99 — Wende, Amtsdirektor

Ahrensdorf, den 11.11.99 — Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschluß der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde vom 11.09.1996 zur Änderung/Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr.9, Teilbebauungsplan Nr.9.2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungs-/Erweiterungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt Nr.22 der Stadt Ludwigsfelde vom 26.09.1996 erfolgt.

Ludwigsfelde, den 11. Nov. 1999 — Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §246a Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB i.V.m. §4 Abs.3 BauZVO mit Schreiben v. 19.02.1996 beteiligt worden.

Ludwigsfelde, den — Wende, Amtsdirektor

Ahrensdorf, den — Bürgermeisterin

Ludwigsfelde, den — Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 BauGB ist am 18.09.1996 durchgeführt worden.

Ludwigsfelde, den 11.11.99 — Wende, Amtsdirektor

Ahrensdorf, den — Bürgermeisterin

Ludwigsfelde, den — Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.07.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ludwigsfelde, den 11. Nov. 1999 — Verbandsvorsteher

Die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Wohngebiet Ahrensdorfer Heide hat am 30.03.1998 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ludwigsfelde, den 11. Nov. 1999 — Verbandsvorsteher

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 14.04.1998 bis zum 18.05.1998 während folgender Zeiten, Montag 10.00–12.00/12.30–15.00 Uhr, Dienstag 8.00–12.00/12.30–17.00 Uhr, Mittwoch 8.00–12.00/12.30–15.00 Uhr, Donnerstag 8.00–12.00/12.30–18.00 Uhr, Freitag 8.00–12.00 Uhr, gesetzliche Feiertage ausgenommen, nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 07.04.1998 im Amtsblatt Nr.10 der Stadt Ludwigsfelde, am 09.04.1998 im Amtsblatt Nr.4 für das Amt Ludwigsfelde–Land sowie am 11./12.04.1998 in der Märkischen Allgemeinen Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ludwigsfelde, den 11. Nov. 1999 — Verbandsvorsteher

Die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Wohngebiet Ahrensdorfer Heide hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.10.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ludwigsfelde, den 11. Nov. 1999 — Verbandsvorsteher

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text in der Fassung v. 28.08.1998, wurde von der Verbandsversammlung des Planungsverbandes Wohngebiet Ahrensdorfer Heide am 29.10.1998 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan in der Fassung v. 28.08.1998 wurde mit Beschluß der Verbandsversammlung des Planungsverbandes vom 29.10.1998 gebilligt.

Ludwigsfelde, den 11. Nov. 1999 — Verbandsvorsteher

Mit Beschluß der Verbandsversammlung des Planungsverbandes Wohngebiet Ahrensdorfer Heide vom 10.05.1999 wurde die Änderung/Ergänzung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB beschlossen. Die von den Änderungen betroffenen Eigentümer und berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.06.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ludwigsfelde, den 11. Nov. 1999 — Verbandsvorsteher

Die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Wohngebiet Ahrensdorfer Heide hat die vorgebrachten Anregungen der betroffenen Bürger sowie die Stellungnahmen der berührten Träger öffentlicher Belange am 06.07.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ludwigsfelde, den 11. Nov. 1999 — Verbandsvorsteher

Mit Beschluß der Verbandsversammlung des Planungsverbandes Wohngebiet Ahrensdorfer Heide vom 16.08.1999 wurde der Satzungsbeschluß vom 29.10.1998 für den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text in der Fassung vom 28.08.1998, um die textlichen Festsetzungen Ziffer 1.6 und 2.4 ergänzt; die Planzeichnung wurde geändert.

Der Planungsverband hat die Ergänzungen vom 16.08.1999 insgesamt zum Satzungsbeschluß erhoben. Die Ergänzung der Begründung vom 06.07.1999 zur Satzungsänderung wurde gebilligt.

Ludwigsfelde, den — Verbandsvorsteher

Die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Wohngebiet Ahrensdorfer Heide hat am 11.10.1999 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen und zur erneuten Auslegung nach §3 Abs.3, Satz 1 und 2 BauGB bestimmt.

Ludwigsfelde, den 11. Nov. 1999 — Verbandsvorsteher

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 18.10.1999 bis zum 01.11.1999 während folgender Zeiten, Montag 10.00–12.00/12.30–15.00 Uhr, Dienstag 8.00–12.00/12.30–17.00 Uhr, Mittwoch 8.00–12.00/12.30–15.00 Uhr, Donnerstag 8.00–12.00/12.30–18.00 Uhr, Freitag 8.00–12.00 Uhr, gesetzliche Feiertage ausgenommen, nach §3 Abs.3 Satz 1 und 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen zu den Änderungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.10.1999 im Amtsblatt Nr.26 der Stadt Ludwigsfelde sowie am 15.10.1999 im Amtsblatt für das Amt Ludwigsfelde–Land ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ludwigsfelde, den 11. Nov. 1999 — Verbandsvorsteher

Die von den Änderungen berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.10.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ludwigsfelde, den 11. Nov. 1999 — Verbandsvorsteher

Die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Wohngebiet Ahrensdorfer Heide hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.11.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ludwigsfelde, den 11. Nov. 1999 — Verbandsvorsteher

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text i. d. F. v. 08.11.99, wurde von der Verbandsversammlung des Planungsverbandes Wohngebiet Ahrensdorfer Heide am 08.11.99 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan i. d. F. v. 19.10.99 wurde mit Beschluß der Verbandsversammlung des Planungsverbandes vom 08.11.99 gebilligt.

Ludwigsfelde, den 11. Nov. 1999 — Verbandsvorsteher

Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 06.12.99 Az.: ……… ~~– mit Nebenbestimmungen und Hinweisen –~~ erteilt.

Ludwigsfelde, den 11.07.2000 — Verbandsvorsteher

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Verbandsversammlung des Planungsverbandes Wohngebiet Ahrensdorfer Heide vom ……… erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ……… Az.: ……… bestätigt.

Ludwigsfelde, den — Verbandsvorsteher

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Ludwigsfelde, den 11.07.2000 — Verbandsvorsteher

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt des Plans Auskunft zu erhalten ist, sind am 18.07.2000 im Amtsblatt Nr.24 der Stadt Ludwigsfelde sowie am 14.07.2000 im Amtsblatt Nr. 5 für das Amt Ludwigsfelde–Land öffentlich bekanntgemacht 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 18.07.2000 in Kraft getreten.

Ludwigsfelde, den 13.07.2000 — Verbandsvorsteher

nur zum verwaltungsinternen Gebrauch

Kopie stimmt mit dem rechtskräftigen Satzungsexemplar überein. 18.09.2000

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), Berichtigung vom 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137) i. Verb. m.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049)

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 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 – BauROG vom 18. August 1998 (BGBl. I S. 2081)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz – BbgNatSchG) vom 25. Juni 1992 (GVBl. I Nr. 13 S. 208), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung (GBl. I Nr. 13 vom 22. Dezember 1997 S. 124 – Artikel 3 S. 140)

## Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze mit dem Stand vom 31.01.1998 vollständig nach.

Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

(Siegel) gez. Müller

Eichwalde, den 28.08.98 — Öffentl. best. Vermessungsingenieur

# PLANUNGSVERBAND WOHNGEBIET AHRENSDORFER HEIDE
## GEMEINDE AHRENSDORF / STADT LUDWIGSFELDE
## BEBAUUNGSPLAN NR. 1 / 9.2
# AHRENSDORFER HEIDE

M 1 : 2.500

0 10 20 30 40 50 100 200 300 400m

DAIMLERCHRYSLER

Stand: 08.11.1999