

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

Die Überschriften, Nummern und Hinweise sind nicht Gegenstand der Festsetzungen.

- 1. Art der baulichen Nutzung
1.1) Ausschluss von Tankstellen im WA 1
1.2) Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im WA 2
1.3) Sicherung eines überwindigen Wohnanteils im WA 2
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1) Anrechnung von Aufenthaltsflächen in Nicht-Vollgeschossen
2.2) Ausdehnung des zweiten Vollgeschosses als Dachgeschoss im WA 2
2.3) Beschränkung der Gebäudehöhen
2.4) Festgelegter Bezugspunkt
3. Baumweise überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
3.1) Abweichende Baumweise: Längenbeschränkung für Gebäude
3.2) Ausschluss ebenerdiger Stellplätze und Garagen in den hinteren Grundstücksbereichen im WA 1
3.3) Ausschluss ebenerdiger Stellplätze und Garagen im Blockinnenbereich und im Vorgarten im WA 2
4. Erhaltungs- und Pflanzbindungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b
4.1) Verpflichtung zu Ersatzpflanzungen
4.2) Qualität von Neupflanzungen gemäß den textlichen Festsetzungen 4.3, 4.4, 4.5 und 4.6
4.3) Pflanzung von Bäumen in den öffentlichen Verkehrsflächen
4.4) Pflanzung von Bäumen auf den privaten Grundstücken und den Gemeindeflächen
4.5) Pflanzbindung für den Vorgarten
4.6) Stellplatzbegrenzung
4.7) Fassadenbegrenzung
4.8) Tiefgarzenbegrenzung
4.9) Befestigung von Gehwegen, Zufahrten und Stellplätze
5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
5.1) Lage der Außenluftzonen an der Potsdamer Straße
6. Gestaltungsregeln (örtliche Bauvorschriften)
6.1) Dachneigungen

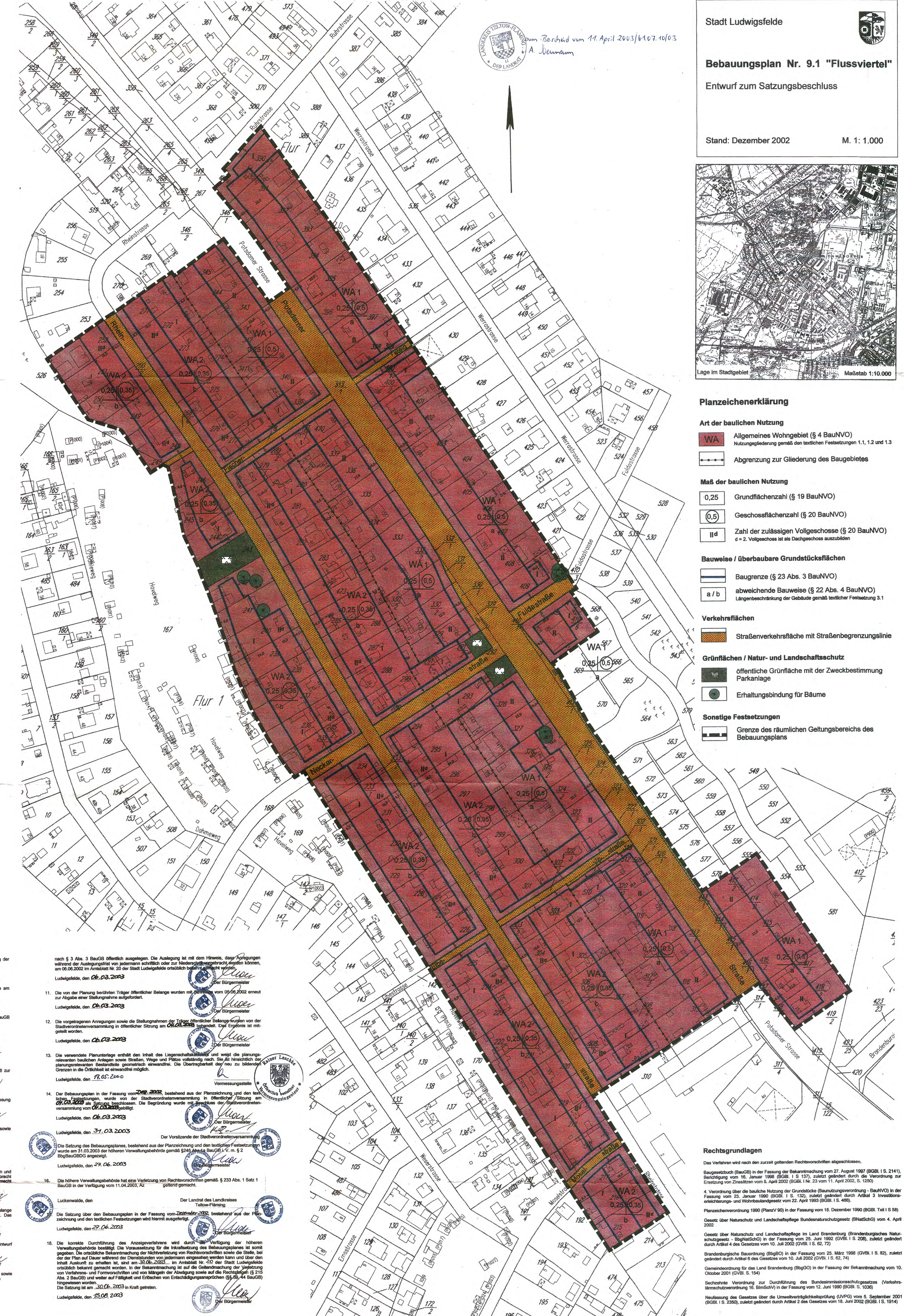
Nachrichtliche Übernahme:
Trinkwasserschutz: Teile des Plangebietes, südlich der Elbestraße und südlich der Fuldastraße...

Hinweise und Empfehlungen:
Maßnahmen zum Lärmschutz: Aufgrund gutachterlich nachgewiesener hoher Geräuschbelastungen...

Table with 4 columns: A. Straßenbegrünung (Bäume), B. Grundstücksbegrünung (Bäume), C. Grundstücksbegrünung (Straucher), D. Stellplatzbegrünung (Bäume). Lists various tree and shrub species.

Verfahrensvermerke

- 1. Die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan wurde am 15.02.1994 in öffentlicher Sitzung der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.
2. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO erfolgte am 20.05.1994 im Amtsblatt Nr. 6 der Stadt Ludwigsfelde.
3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde nach § 246 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO am 08.09.1995 beteiligt.
4. Die Bürger wurden durch eine Informationsveranstaltung am 09.06.1995 beteiligt.
5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden am 21.06.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
6. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 01.11.2000 den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom September 2000 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
7. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 02.01.2001 bis zum 02.02.2001 während öffentlicher Zeiten...
8. Die vorgetragenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am 04.06.2002 behandelt.
9. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 04.06.2002 in öffentlicher Sitzung den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gemäß zur Auslegung bestimmt.
10. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 17.06.2002 bis zum 01.07.2002 während öffentlicher Zeiten...



Stadt Ludwigsfelde
Bebauungsplan Nr. 9.1 "Flussviertel"
Entwurf zum Satzungsbeschluss
Stand: Dezember 2002 M. 1: 1.000



- Planzeichenerklärung
Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Abgrenzung zur Gliederung des Baugebietes
Maß der baulichen Nutzung
0,25 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
0,5 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
1/d Zahl der zulässigen Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
Baumweise / überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
abweichende Baumweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
Grünflächen / Natur- und Landschaftsschutz
öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage
Erhaltungsbinding für Bäume
Sonstige Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans