

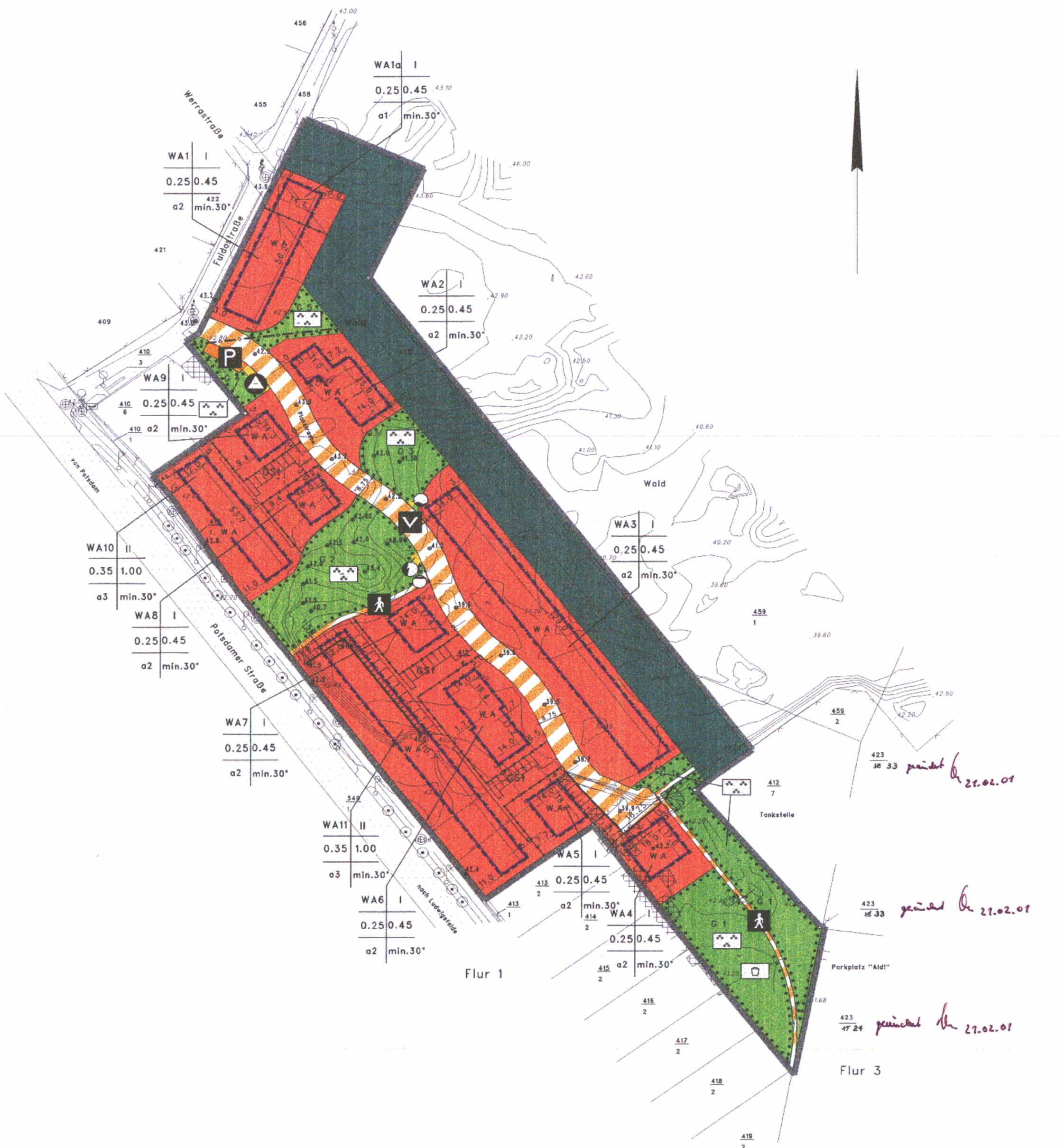


Stadt Ludwigsfelde

**Stadt Ludwigsfelde**  
- Stadtplanung -

Rathausstrasse 3  
14974 Ludwigsfelde  
Tel. (03378) 82 7 – 0

<b>Stadt</b>		
<b>Ludwigsfelde</b>		
<b>Beitrittsbeschluß - Genehmigte Fassung</b> <b>Bebauungsplan Nr.4</b> <b>"Kiefernriedlung" Ludwigsfelde</b>		
<b>Bauherr:</b> Entwicklungsgesellschaft Ludwigsfelde mbH Potsdamer Str. 92 14974 Ludwigsfelde		<b>Planung:</b>  INGENIEURBÜRO GmbH BERLINER STRASSE 70 14467 POTSDAM Telefon: 0331 271790 Telefax: 0331 280 3994
<b>Maßstab</b> 1:1000		<b>Cad Nr.</b> M:\9250\CADDY\V2\1000MT.PIC
<b>Datum</b> 14.10.99/Aug.2000/Jan.2001	<b>Gez.</b> TL	<b>Zeichnung Nr.</b> <b>9250/101</b>
<b>Bearb.</b> TH	<b>Gepr.</b> TH	



WA1a I  
0.25 0.45 43.10  
a1 min.30°

WA1 I  
0.25 0.45  
a2 min.30°

WA2 I  
0.25 0.45  
a2 min.30°

WA9 I  
0.25 0.45  
a2 min.30°

WA3 I  
0.25 0.45  
a2 min.30°

WA10 II  
0.35 1.00  
a3 min.30°

WA8 I  
0.25 0.45  
a2 min.30°

WA7 I  
0.25 0.45  
a2 min.30°

WA11 II  
0.35 1.00  
a3 min.30°

WA6 I  
0.25 0.45  
a2 min.30°

WA5 I  
0.25 0.45  
a2 min.30°

WA4 I  
0.25 0.45  
a2 min.30°

Flur 1

Flur 3

423 18 33 geändert am 27.02.01

423 18 33 geändert am 27.02.01

423 47 24 geändert am 27.02.01

Tankstelle

Parkplatz "Aldi"

423 47 24 geändert am 27.02.01

419 2



## ZEICHENERKLÄRUNG

### PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN



ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)

	1
2	3
4	5

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG:

1...Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§§18 und 20 BauNVO)

2...Grundflächenzahl (§19 BauNVO)

3...Geschoßflächenzahl (§20 BauNVO)

4...Bauweise (§22 Abs.4 BauNVO)

5...Dachneigung

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:



Baugrenze

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENST-  
LEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN  
GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN:

VERKEHRSFLÄCHEN:



Straßenverkehrsflächen  
besonderer Zweckbestimmung (§ 9 BauGB)



Fußgängerbereich



Verkehrsberuhigter Bereich



Öffentliche Parkfläche

FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG  
UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§9 BauGB)



Flächen für Ver- und Entsorgung



Abfall (Recycling)



Abwasserpumpwerk



Feuerlöschbrunnen



Trafostation

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN:



unterirdisch vorh. Wasserleitung DN 500

GRÜNFLÄCHEN (§9 BauGB)



Stadt Ludwigsfelde

# Stadt Ludwigsfelde

- Stadtplanung -

Rathausstrasse 3  
14974 Ludwigsfelde  
Tel. (03378) 82 7 – 0



Grünfläche



öffentliches Grün



Zweckbestimmung Spielplatz

PLANUNGEN; NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM  
SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LAND-  
SCHAFT (§9(1)20,25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen  
und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und  
sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

SONSTIGE PLANZEICHEN



Gemeinschaftsstellplätze



Flächen für Aufschüttungen

Flächen für Abgrabungen



Höhenbezugspunkt in m ü.HN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten,  
oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines  
Baugebiets (§16 BauNVO)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS GETROFFENEN REGELUNGEN  
NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN (§9 (6) BauGB)



Flächen für Wald



## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137)

– Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB – Maßnahmen) in der Fassung der Neubekanntmachung aufgrund des Artikels 15 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz InvWoBauG vom 01.05.1993) vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 01.11.1996 (BGBl. I S. 1626) (trat am 31.12.97 durch das BauROG außer Kraft),

– Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 01.06.1994 (GVBl. Teil 1 Nr. 12 vom 07.06.1994, S. 126, ber. S. 404), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung vom 18.12.97 (GVBl. I Nr. 13 vom 22.12.97, S. 124),

– Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F.v. 12.03.1987 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des BNatSchG vom 30.04.98 (BGBl. I S. 823)

– Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz – BbgNatSchG) vom 25.06.1992 (GVBl. I Nr. 13 vom 29.06.92, S. 208 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung vom 18.12.97 (GVBl. I Nr. 13 vom 22.12.97 S. 124, Artikel 3, S. 140)

– Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke

(Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

– Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 01. Juni 1994 (GVBl. I S. 126, ber. S. 404), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung der Brandenburgische Bauordnung vom 18.12.97 (GVBl. I Nr.13 vom 22.12.97, S.124)

– Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) in der Fassung vom 12. Juni 1990 (BGBl. S. 1036)

– Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. Teil I S. 58)

– Landeswaldgesetz (LwaldG) von Brandenburg vom 17. Juni 1991

– Brandenburgische Gemeindeordnung (BbgGO) vom 15. Oktober 1993 (GVBl. I S. 398), zuletzt geändert durch Artikel 3 des 1. Finanzreformgesetzes (1. BgfFRG) vom 30. Juni 1994 (GVBl. I S. 230)

Satzung der Stadt Ludwigsfelde über den Bebauungsplan  
Nr.4 für das Gebiet zwischen Potsdamer Straße,  
Fuldastraße und Tankstelle Elf, sowie ALDI – Markt.



---

## Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB und §§ 1-15 Bau NVO)

Ausschluß bestimmter Arten von allgemein zulässigen Nutzungen im WA § 4 Bau NVO

1. Ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2. WA1a: a1...Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO;  
es sind nur Einzelhäuser zulässig. Die Gebäudelänge der Einzelhäuser darf 11,0 m nicht überschreiten.
3. WA1 bis WA 9: a2... Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO;  
es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Die Gebäudelänge der Einzelhäuser darf 11,0 m, die der Doppelhäuser darf 22,0 m nicht überschreiten.
4. WA 10 bis WA 11: a3...Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO.  
Die Gebäude sind mit Einhaltung seitlicher Grenzabstände zu errichten. Die Gebäudelänge darf 33,0 m nicht überschreiten.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebieten (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)

5. Im WA 1a, WA 1 und WA 10 ist maximal eine Wohnung je Wohngebäude zulässig.  
\*Zwei in sich abgeschlossene Wohnungen je Gebäude sind ausnahmsweise zulässig.  
15.06.01/Dö

Stellung der baulichen Anlagen im WA, (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

6. Die Erdgeschoßfußbodenhöhen -in den Wohngebieten dürfen nachfolgende Höhen nicht überschreiten:

WA 1a:	+ 44,20 m ü.	DHHN92	WA 6:	+ 40,20 m ü.	DHHN92
WA 1:	+ 44,20 m ü.	DHHN92	WA 7:	+ 40,50 m ü.	DHHN92
WA 2:	+ 43,80 m ü.	DHHN92	WA 8:	+ 43,60 m ü.	DHHN92
WA 3:	+ 41,75 m ü.	DHHN92	WA 9:	+ 43,70 m ü.	DHHN92
WA 4:	+ 42,90 m ü.	DHHN92	WA 10:	+ 43,40 m ü.	DHHN92
WA 5:	+ 40,40 m ü.	DHHN92	WA 11:	+ 43,40 m ü.	DHHN92

Flächen für Garagen im WA (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

7. Der Abstand zwischen Garagen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung muß mindestens 3,00 m betragen; ausgenommen hiervon ist WA 4 und WA 5.

Anschluß von Grundstücken an die Verkehrsflächen und an die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ( § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

---

\* Hiermit ist die Identität mit dem Satzungsbeschluß hergestellt. 15.06.01/ Dö.



8. Entlang der an das Plangebiet grenzenden Fuldastraße und Potsdamer Straße ist die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes zugleich Straßenbegrenzungslinie.
9. Entlang der Potsdamer Straße sind Ein- und Ausfahrten für Kraftfahrzeuge im Anschluß an Straßenverkehrsflächen nicht zulässig.

#### Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

##### 10. Öffentliche Grünflächen

###### G 1 Östliche Grünfläche

Auf der mit G1 gekennzeichneten Grünfläche ist eine 2.910 qm große Parkanlage anzulegen. Die vorhandenen Bäume sind zu erhalten, In die öffentliche Grünfläche ist ein Kinderspielplatz zu integrieren.

Entlang der Grenze zur Tankstelle ist eine Sicht- und Lärmschutzpflanzung von 5 m Breite aufzubauen.

Mindestens 30% der Fläche (870 qm einschließlich Sicht- und Lärmschutzpflanzung) sind mit einer Strauchpflanzung der Pflanzliste 2 zu bepflanzen (Sträucher o. Heister, 60 - 100 cm).

###### G 2+3 Mittige Grünfläche

Auf den mit G2 + G3 gekennzeichneten Bereichen ist eine 2.568 qm große Grünfläche vorzusehen. Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten. Das bestehende Bodenrelief ist gemäß den ausgewiesenen Höhenbezugspunkten und Höhenlinien der Grünfläche beizubehalten. Der Kiefernwaldcharakter darf nicht verändert werden.

Der der Grünfläche zugewandte Seitenbereich der Fläche mit Zweckbestimmung Fußweg ist mit Stauden und Sträuchern (Sträucher o. Heister, 60 - 100 cm) der Pflanzliste 2 auf 1,0 m Breite zu unterpflanzen. Je qm Pflanzfläche ist mindestens ein Strauch anzupflanzen.

###### G 4 Südwestliche Grünfläche

Auf der mit G4 gekennzeichneten 188 qm großen Fläche sind die Bäume zu erhalten und mit 2 Bäumen zu ergänzen. Die Bäume sind mit Stauden und Sträuchern (Sträucher o. Heister, 60 - 100 cm) der Pflanzliste 2 zu unterpflanzen.

###### G 5 Nordwestliche Grünfläche

Die Bäume auf der mit G 5 gekennzeichneten 330 qm großen Fläche sind zu erhalten. Der Kiefernforstcharakter ist zu erhalten.

#### Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB

11. Stellplätze und Zufahrten sowie öffentliche Rad- und Fußwege sind nur in wasserdurchlässigem Aufbau zulässig.

#### Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstige Bepflanzung (§ 9 (1) Abs. 25a BauGB)



12. Pflanzen von Bäumen im privaten Bereich  
Im allgemeinen Wohngebiet 1 -11 sind pro angefangene 110 qm überbaubarer Grundstücksfläche ein Laubbaum (Stammumfang 18 - 20 cm) oder zwei Obstbäume (Stammumfang 12 – 14 cm) der Pflanzliste 1 zu pflanzen (mind. 70 Bäume).

Anlage von Strauchflächen in privatem Bereich

Im allgemeinen Wohngebiet 1-11 sind pro 3 qm überbaubarer Grundstücksfläche 1 qm Sträucher zu pflanzen (mindestens 2.350 qm) Verwendung finden die in Pflanzliste 2 aufgeführten Gehölze.

(Mindestqualität: Sträucher o. Heister, 60-100 cm)

Begrünung privater Stellplätze

Für jeweils 3 senkrecht oder schräg zur Fahrbahn angeordnete oberirdische Stellplätze bzw. nach 2 oberirdischen Längsparkplätzen ist ein Laubbaum (Stammumfang 20 - 25 cm) in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen (mind. 6 Bäume).

Die Mindestfläche der Baumscheibe beträgt 12 qm.

Begrünung öffentlicher Verkehrsflächen

Entlang der Fuldastraße und der Planstraße sind Laubbäume (Stammumfang 20 -25 cm) der Pflanzliste 1 zu pflanzen (mind. 20 Bäume). Innerhalb der Fläche mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich sind beidseitig straßenbegleitende Grünstreifen herzustellen, welche mit mindestens 500 qm bodendeckenden Gehölzen zu bepflanzen sind.

Begrünung öffentlicher Stellplätze

Für jeweils 3 senkrecht oder schräg zur Fahrbahn angeordnete oberirdische Stellplätze bzw. nach 2 oberirdischen Längsparkplätzen ist ein Laubbaum (Stammumfang 20 - 25 cm) In direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen (mind. 4 Bäume).

Die Mindestfläche der Baumscheibe beträgt 12 qm, für Bäume an Längsparkplätzen 6 qm. Die Baumscheiben sind mit bodendeckenden Gehölzen zu bepflanzen.

Lärm- und Sichtschutzpflanzung

Um Beeinträchtigungen (Lärm, Staub, Abgase, störende Geräusche) zu vermeiden, ist die Tankstelle mit einem mindestens 5 m breiten Gehölzstreifen zu umgrünen.

Aufbau

Pro angefangene 100 qm Pflanzfläche ist ein Laubbaum (Stammumfang 20 - 25 cm) vorzusehen.

Je angefangene 2 qm Pflanzfläche ist mindestens ein Strauch zu pflanzen. Verwendung finden die in Pflanzliste 2 aufgeführten Gehölze (Mindestqualität: Sträucher o. Heister, 60 - 100 cm).

Die Pflanzung ist gestuft vorzunehmen; Pflanzenarten mit dichtem Laub sind zu bevorzugen.

Fassadenbegrünung

In dem allgemeinen Wohngebiet ist je angefangene 110 qm überbaubare Grundstücksfläche 20 qm Außenwände von Gebäuden sowie Außenwände von



---

Garagen und Nebenanlagen, im Sinne des § 14 BauNVO mit rankenden, klimmenden oder schlingenden Gehölzen zu begrünen.

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25b BauGB

13. Die in den öffentlichen Grünflächen G 1 bis G5 vorhandenen Bäume sind auf Dauer zu erhalten. Abgängige Bäume sind gemäß Pflanzliste 1 zu ergänzen.

Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor Geräuschen (Lärmeinwirkungsbereich) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

14. Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen des Straßenverkehrs auf der Potsdamer Straße sind für angeführte Teilgebiete folgende Schalldämm - Maße R 'w/res einzuhalten.

WA 10 und WA 11

Der Potsdamer Straße zugewandte Gebäudeseite  
und flankierende Gebäudeteile :45 dB

Der Potsdamer Straße abgewandte Gebäudeseite :40 dB

Die gemäß DIN 4109 nachzuweisenden passiven Schallschutzmaßnahmen haben den nach DIN 18005 ermittelten o.g. Schalldämm-Maßen Rechnung zu tragen.

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

15. Abgrabungen und Aufschüttungen sind zur Herstellung der Planstraße im Toleranzbereich von +/- 50 cm, bezogen auf die dargestellten Höhenbezugspunkte, zulässig.

Andere gesetzliche Vorschriften (§ 9 Abs. 6 BauGB)

16. Der Geltungsbereich befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III B

Dachneigungen

17. In den allgemeinen Wohngebieten WA1 bis WA 11 ist die minimale Dachneigung der Hauptdächer auf 30 Grad festgesetzt.

Einfriedungen

18. Einfriedungen entlang der Straßenverkehrsflächen und der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung dürfen eine Höhe von 1,2 m bezogen auf die nächstgelegenen Höhenbezugspunkte nicht überschreiten.

Kniestöcke

19. WA1 bis WA 11: In den allgemeinen Wohngebieten WA1 bis WA 11 sind Kniestöcke im Dachgeschoss zulässig.

Anlage

Hinweise

1. Pflanzliste

Die Pflanzlisten setzen sich überwiegend aus heimischen, standortgerechten Bäumen, Gehölzen und Sträuchern zusammen. Grundlage für die Auswahl ist vor allem die "vorläufige Liste geeigneter, einheimischer Baum- u. Straucharten für Hecken u.



Flurgehölzanpflanzungen" für das Land Brandenburg. Ergänzend dazu wurden Pflanzen aus der Liste der empfohlenen heimischen Gehölze für Berlin hinzugefügt

## Pflanzenauswahl

### 1.1 Bäume

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Alnus glutinosa	Schwarze-Erle
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hain-Buche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Acer campestre	Feldahorn
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus domestica	Pflaume
Pyrus cammunis	Kultur-Birne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus auc. 'Moravica'	Essbare Eberesche
Sorbus intermedia "Brouwers"	Schwedische Eberesche
Salix alba	Silberweide
Crataegus monogyna	Weißdorn
Crataegus laevigata	Rotdorn
Malus sylvestris	Wild-Apfel

### 1.2 Sträucher und Stauden in den privaten Gärten und Grünanlagen

Arrelanchier lamarchii	Kupfer Felsenbirne
Arrelanchier laevis	Hängende Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguineum	Bluthartriegel
Corylus avellana	Haselstrauch
Crataegus levigata agg.	Zweigrieffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrieffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Genista tinctoria	Färber-Ginster
Juniperus communis	Gemeiner Wacholder
Kolkwizia amabilis	Kolkwitzie
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus "spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Salix caprea	Salweide



---

Sarotamus scoparius	Besenginster
Syringa vulgaris	Gemeiner Flieder
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Rhamnus catharticus	Puriger Kreuzdorn
Rosa canina agg.	Hunds-Rose
Rosa corymbifera	Hagebutte
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rosa rugosa	Kartoffelrose
Rosa tamentosa	Filz-Rose
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus ideaus	Himbeere
Rubus caeslus	Kratzbeere
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Bodendecker:

Dryopteris filix-mas	Wurmfarn
Vinca minor	Immergrün
Hypericum calycinum	Immergrünes Johanniskraut
Geranium spec.	Storchenschnabel
Euonymus fortunei	Spindelstrauch
Hedera helix	Efeu
Lonicera pileata	Heckenkirsche
Rosa multiflora	Vielblütige Rose
Rubus fruticosus	Wilde Himbeere

Kletterpflanzen:

Aristolochia macrophy.	Pfeifenwinde
Clematis vitalba	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Humulus lupulus	Hopfen
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Jasminum nudiflorum	Winterjasmin
Lonicera caprifolium	Jelängerjelier
Parthenocissus quinquefolio	Fünfblättriger Wein
Parthenocissus tricuspidata"Veitchii"	Dreiblättriger Wilder 'Wein

1.3 Baumschutz

Während der Baumaßnahmen sind die vorhandenen Bäume der öffentlichen Grünflächen gem. DIN 18920 vor Beschädigungen zu schützen.

2. Bodendenkmale

2.1 Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallgegenstände, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde (Tel. 03371/68872 1) oder dem Brandenburgischen Landesmuseum für Ur- und Frühgeschichte Potsdam (Tel. 0331/78073-74) anzuzeigen (§ 19 Absatz 1 und 2 BbgDSchG).

2.2 Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätten sind für mindestens fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 19 Absatz 3 BbgDSchG).



**Stadt Ludwigsfelde**

**Stadt Ludwigsfelde**  
**- Stadtplanung -**

Rathausstrasse 3  
14974 Ludwigsfelde  
Tel. (03378) 82 7 – 0

---

2.3 Bodenfundstücke sind ablieferungspflichtig (§ 19 Absatz 3 und 4 sowie § 20 BbgDSchG)

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des  
Bebauungsplanes



## Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan wurde am 25.06.92 in öffentlicher Sitzung der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Ludwigsfelde, 19. April 2001  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Der Bürgermeister  
(Unterschrift)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte durch das Amtsblatt Nr. 9/98.

Ludwigsfelde,  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Der Bürgermeister  
(Unterschrift)

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde nach § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB am 30.06.92 sowie am 04.08.98 beteiligt.

Ludwigsfelde, 19. April 2001  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Der Bürgermeister  
(Unterschrift)

4. Die von der Planung betroffenen Bürger wurden durch eine Informationsveranstaltung am 06.04.98 frühzeitig beteiligt.

Ludwigsfelde,  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Der Bürgermeister  
(Unterschrift)

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 01.06.99 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Ludwigsfelde, 19. April 2001  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Der Bürgermeister  
(Unterschrift)

6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.06.99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ludwigsfelde,  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Der Bürgermeister  
(Unterschrift)

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, dem Text sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 01.07.99 bis 05.08.99 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



Stadt Ludwigsfelde

# Stadt Ludwigsfelde - Stadtplanung -

Rathausstrasse 3  
14974 Ludwigsfelde  
Tel. (03378) 82 7 - 0

Nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.06.99 im Amtsblatt Nr. 16 der Stadt Ludwigsfelde ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ludwigsfelde,  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

19.02.2001  
Der Bürgermeister  
(Unterschrift)

8. Die vorgetragenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am 23.11.99 behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ludwigsfelde,  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Der Bürgermeister  
(Unterschrift)

9. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig noch.

Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.

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

Ludwigsfelde, 27.02.2001  
(Ort, Datum) mit Stand des  
Liegenschaftskatasters  
v. 28.01.2000

Rainer Leschke  
öffentlich bestellter  
Vermessungsingenieur





10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am 23.11.99 i.d.F. vom 14.10.99 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 19. August 2001 gebilligt.

Ludwigsfelde, 19. August 2001  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Der Bürgermeister  
(Unterschrift)

11. Die Stadtverordnetenversammlung hat in öffentlicher Sitzung am 23.11.1999 und am 04.10.2000 die vorgetragenen Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ludwigsfelde,  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Der Bürgermeister  
(Unterschrift)

12. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 04.10.2000 den Bebauungsplan in der Fassung vom 14.10.1999 aufgehoben, den Bebauungsplan in der Fassung vom August 2000, bestehend aus Planzeichnung und dem Text gemäß § 10 BauGB a.F. als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Ludwigsfelde, 19. August 2001  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

H.-E. Baltrusch  
Hans-Erwin Baltrusch  
Vorsitzender der  
Stadtverordnetenversammlung  
(Unterschrift)

Der Bürgermeister  
(Unterschrift)



13. Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde mit Verfügung der Genehmigungsbehörde vom 07.12.2000, Az 61.07.31/00 mit Maßgaben und Auflage erteilt.

Ludwigsfelde, 12.12.2001  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Der Bürgermeister  
(Unterschrift)

14. Den Maßgaben und der Auflage wurde durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung am 03.04.01 beigetreten.

Ludwigsfelde,  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Der Bürgermeister  
(Unterschrift)

15. Die Berücksichtigung der Maßgaben und der Auflage wurde mit Verfügung der Genehmigungsbehörde vom 25.06.01 bestätigt.

siehe links drüben  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Genehmigungsbehörde

16. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Ludwigsfelde,  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Der Bürgermeister  
(Unterschrift)

17. 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 10.07.01 im Amtsblatt Nr. 22 der Stadt Ludwigsfelde ortsüblich 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 10.07.01 in Kraft getreten.

Ludwigsfelde, 17.07.01  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Der Bürgermeister  
(Unterschrift)