



- 1.1 Planungserläuterung**
- 1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO und §§ 1-15 BauVO)
- 1.1.2 Auschluss bestimmter Arten von allgemein zulässigen Nutzungen im WA 10 BauVO
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 BauVO)
- 1.2.1 Höhe der baulichen Anlagen im WA (§ 9 Abs. 2 Pkt. 4 BauVO)
- 1.2.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauO)
- 1.2.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauO)
- 1.2.4 Höhenzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO)
- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen im WA (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauO)
- 1.4 Flächen für Garagen im WA (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO)
- 1.5 Anschluss von Grundstücken an die Verkehrsflächen und an die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und II BauVO)
- 1.7.1 im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes WA 10 sind entlang der Potsdamer Straße Ein- und Ausfahrten für Kraftfahrzeuge im Anschluss an Straßenverkehrsflächen nicht zulässig.
- 1.8 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauO)
- 1.8.1 Öffentliche Grünflächen
- 1.8.1.1 Öffentliche Grünfläche
- 1.8.1.2 Öffentliche Grünfläche
- 1.8.1.3 Öffentliche Grünfläche
- 1.8.1.4 Öffentliche Grünfläche
- 1.9 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Nr. 20 BauO)
- 1.10 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung (§ 9 Abs. 25a BauO)
- 1.10.1 Pflanzen von Bäumen im privaten Bereich im allgemeinen Wohngebiet I-III sind pro 1 qm überbaubarer Grundstücksfläche 1 qm Sträucher zu pflanzen
- 1.10.2 Anlage von Strauchflächen im privaten Bereich im allgemeinen Wohngebiet I-III sind pro 1 qm überbaubarer Grundstücksfläche 1 qm Sträucher zu pflanzen
- 1.10.3 Begründung privater Stellplätze
- 1.10.4 Begründung öffentlicher Verkehrsflächen
- 1.10.5 Begründung öffentlicher Stellplätze
- 1.10.6 Lärm- und Schichtschutzpflanzung

- 1.10.7 Fassadenbegrenzung
- 1.11 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauO)
- 1.12 Flächen mit Verankerungen zum Schutz vor Gerüchten (Lärmschutzverordnung § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauO)
- 1.13 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauO)
- 1.14 Andere gesetzliche Vorschriften (§ 9 Abs. 6 BauO)
2. Bauordnungserläuterung (Gestaltungsregeln)
- 2.1 Dachneigungen
- 2.2 Einfriedigungen
- 2.3 Kleinfächen
3. Hinweise
- 3.1 Pflanzliste
- 3.1.1 Bäume
- 3.1.2 Sträucher und Stauden in den privaten Gärten und Grünanlagen
- 3.2 Bodenmarken
- 3.3 Bodenmarken

- 3.1.1 Bäume
- 3.1.2 Sträucher und Stauden in den privaten Gärten und Grünanlagen
- 3.2 Bodenmarken
- 3.3 Bodenmarken
- 3.3.1 Sollen bei den Erdarbeiten Bodenmarken, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverankerungen, Holzpfähle oder -bohlen, Torschrauben, Metallgegenstände, Knochen u. a. einbaut werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde (Tel. 03371/808-3807) oder dem Archäologischen Landesmuseum (Tel. 03370/770-20/21) anzuzeigen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauO)
- 3.3.2 Bodenmarken sind oberflächlich (§ 9 Abs. 3) und 4 sowie 10

4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde nach § 1 Abs. 4 BauO am 14.11.2003 beauftragt
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den festlichen Festsetzungen sowie der Begründung, wurde am 12.05.03 während folgender Zeiten
6. Die vorgeschlagenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am 24.06.2003 behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Die vorgeschlagenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am 24.06.2003 behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den festlichen Festsetzungen, wurde am 24.06.2003 als Sitzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 24.06.2003 gebilligt.
9. Die Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den festlichen Festsetzungen, wurde am 24.06.2003 als Sitzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 24.06.2003 gebilligt.
10. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den festlichen Festsetzungen sowie der Begründung, wurde in der Zeit vom 21.01.04 bis 23.02.04 während folgender Zeiten
11. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 08.09.2003, bestehend aus der Planzeichnung und den festlichen Festsetzungen, wurde von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am 30.09.2003 erneut als Sitzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.09.2003 gebilligt.
12. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.12.2003, bestehend aus der Planzeichnung, den festlichen Festsetzungen sowie der Begründung, wurde in der Zeit vom 21.01.04 bis 23.02.04 während folgender Zeiten
13. Die vorgeschlagenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am 24.06.2003 behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
14. Die vorgeschlagenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am 24.06.2003 behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
15. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 08.09.2003, bestehend aus der Planzeichnung und den festlichen Festsetzungen, wurde von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am 30.09.2003 erneut als Sitzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.09.2003 gebilligt.
16. Die Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den festlichen Festsetzungen, wurde am 24.06.2003 als Sitzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 24.06.2003 gebilligt.
17. Die Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den festlichen Festsetzungen, wurde am 24.06.2003 als Sitzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 24.06.2003 gebilligt.
18. Die vorgeschlagenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am 24.06.2003 behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
19. Die Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den festlichen Festsetzungen, wurde am 24.06.2003 als Sitzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 24.06.2003 gebilligt.
20. Die vorgeschlagenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am 24.06.2003 behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

ZEICHNERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

STADT DER BAULICHEN NUTZUNG:

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN:

BEGRÜNZUNG:

ERWICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHES, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEGARTEN, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN:

VERKEHRSLINIE:

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ANFALLENDERUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§§ 9 BauO):

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN:

GRÜNFLÄCHEN (§§ 9 BauO):

STÄNDWÄND:

GRANZGEBIET:

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGS Z.B. VON BÜROGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES BEFÜRDELTEN NUTZUNGS INHALTS BEI BAUGEBIETEN (§§ 9 BauVO):

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS BETROFFENEN BEZEICHNUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN BESTIMMUNGEN (§§ 9 BauO):

FÜßER FÜR WALD:

XXXX aufzubauende Festsetzungen

Stadt Ludwigsfelde

Bebauungsplan Nr. 4 "Kiefernriedung" 1. Änderung Entwurf

Bauherr: **Entwicklungsgesellschaft Ludwigsfelde mbH**

Planung: **pba**

BERLINER STRASSE 70 14487 BERLIN
Telefon: 0331 27178
Telefax: 0331 280 310

Maßstab: 1:1000 Datum: 24.02.04 Bearb.: TH

Cod. Nr.: C:\PAP01\930\CAD07 Zeichnung Nr.: 9250/10

Depr.: TH

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes