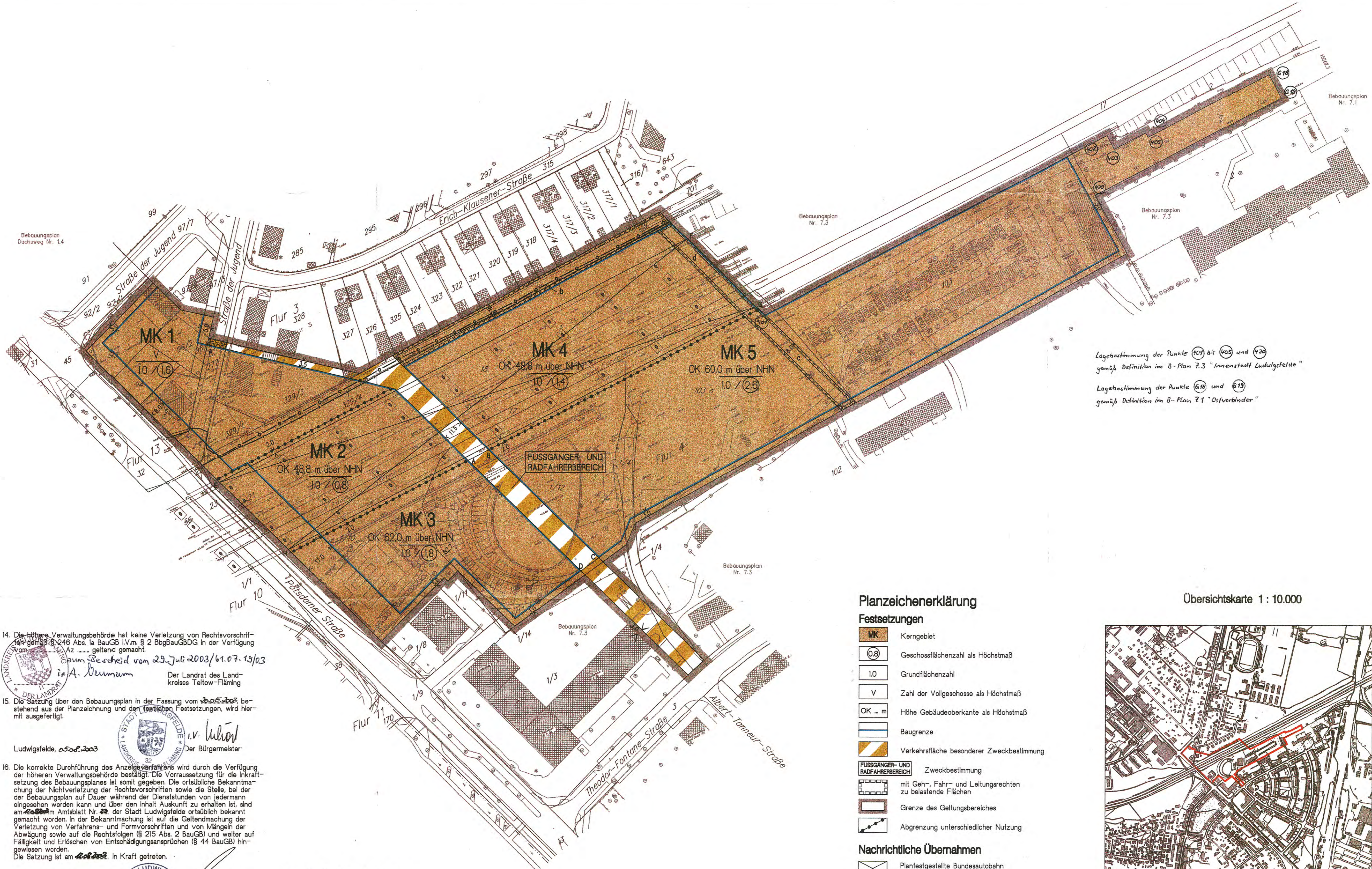


Verfahrensvermerke

- Die Aufstellung über den Bebauungsplan wurde am 02.10.1992 in öffentlicher Sitzung der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.
Ludwigsfelde, 08.07.2003 Der Bürgermeister
- Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 30.10.1992 im Amtsblatt Nr. 3 der Stadt Ludwigsfelde.
Ludwigsfelde, 08.07.2003 Der Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde nach § 1 Abs. 4 BauGB am 23.02.1993, 26.03.1997 und 26.01.2001 beteiligt.
Ludwigsfelde, 08.07.2003 Der Bürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Bürger wurden durch eine Informationsveranstaltung am 21.03.2001 frühzeitig beteiligt.
Ludwigsfelde, 08.07.2003 Der Bürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.03.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Ludwigsfelde, 08.07.2003 Der Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.04.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.08.01 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Ludwigsfelde, 08.07.2003 Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 06.08.2001 bis zum 06.08.2001 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 ausliegen. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 25.07.01 im Amtsblatt Nr. 24 der Stadt Ludwigsfelde ortsüblich bekannt gemacht worden.
Ludwigsfelde, 08.07.2003 Der Bürgermeister
- Die vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am 04.08.2002 behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ludwigsfelde, 08.07.2003 Der Bürgermeister
- Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom November 2000 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten baulichen Anlagen einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubauenden Anlagen auf die örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Ludwigsfelde, 02. Juli 2003 Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, in der Zeit vom 06.08.2002 bis zum 06.08.2002 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 erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.6.2002, im Amtsblatt Nr. 32 der Stadt Ludwigsfelde ortsüblich bekannt gemacht worden.
Ludwigsfelde, 08.07.2003 Der Bürgermeister
- Die vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am 26.06.2003 behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ludwigsfelde, 08.07.2003 Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan in der Fassung vom 20.08.01 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am 20.08.01 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 20.08.01 gebilligt.
Ludwigsfelde, 08.07.2003 Der Bürgermeister
- Die Satzung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 17.07.2003 der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 246 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 2 BbgBauGBDG angezeigt.
Ludwigsfelde, 05.07.2003 Der Bürgermeister



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 214), Berichtigung vom 18. Januar 1998 (BGBl. I S. 371), zuletzt geändert durch die Verordnung zur Ersetzung von Zinssätzen vom 05. April 2002 (BGBl. I Nr. 23 vom 11. April 2001 S. 1250)

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 (GVBl. 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)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiteren EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27. Juli 2001 (GVBl. S. 1950)

Textliche Festsetzungen

- In den Kerngebieten MK1, MK2 und MK3 sind großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Nr. 2 und 3 der Baunutzungsverordnung nicht zulässig. Sonstige Einzelhandelsbetriebe sind nur bis zu einer Größe von insgesamt 5.000 m² Geschosfläche bzw. insgesamt 2.800 m² Verkaufsfäche zulässig.
- In den Kerngebieten MK4 und MK5 sind Einzelhandelsbetriebe sowie großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung nur bis zu einer Größe von insgesamt 18.000 m² Geschosfläche bzw. insgesamt 10.000 m² Verkaufsfäche zulässig.
- Im Kerngebiet MK5 kann die Überschreitung der Höhe baulicher Anlagen zum Zweck der Errichtung eines Saales bis zu einer Höhe von 62,0 m über NN ausnahmsweise zugelassen werden.
- Innerhalb der Fläche ABCDA ist eine Überbauung der Verkehrsfläche in Höhe des 2. Vollgeschosses von maximal 3,5 m Breite und 3,0 m Höhe ausnahmsweise zulässig. Die Überbauung der Verkehrsfläche muss einen Abstand von mindestens 4,0 m zwischen Unterkante der baulichen Anlage und Straßenebene aufweisen.
- Die mit "a" gekennzeichnete Fläche ist mit einem Fahrrecht zu Gunsten der Benutzer des im Kerngebiet MK1 gelegenen Flurstücks Nr. 277 (tw) zu belasten.
- Die mit "b" gekennzeichnete Fläche ist mit einem Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht zu Gunsten der Benutzer der Grundstücke Erich-Klausener-Straße 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26 und 28 sowie der Mitarbeiter bzw. Beauftragten des Brandenburgischen Autobahnnetzes und einem Leitungsrecht zu Gunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

- Die mit "c" und "d" gekennzeichneten Flächen sind mit einem Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit und einem Leitungsrecht zu Gunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten. Die mit "e" gekennzeichnete Fläche ist außerdem mit einem Fahrrecht zu Gunsten der Mitarbeiter bzw. Beauftragten der Brandenburgischen Autobahnnetzes zu belasten.
- Ebenerrige Stellplatzanlagen mit mehr als 5 Stellplätzen sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je 4 Stellplätze ist ein Laubbaum mit einem Stammumfang von 18 bis 20 cm zu pflanzen und zu erhalten. Vorhandene Bäume sind auf die Festsetzung anrechenbar.

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone II/B der Ludwigsfelder Wasserwerke (WÄRL und ENFO) und ein Teilstück innerhalb der Schutzzone II/A des WÄRL-Wasserversorger. Die VO zur Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes Ludwigsfelde vom 01.10.2002 (GVBl. Bbg. II S. 602) ist zu beachten.

Die Fläche EFGHE ist eine planfestgestellte Fläche der Bundesautobahn A 10 Berliner Ring in Hochlage (Autobahnbrücke), Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans bedürfen der Abstimmung mit den für die Bundesautobahn zuständigen Stellen.

Planzeichenerklärung

Festsetzungen

- MK Kerngebiet
- Q.8 Geschosflächenzahl als Höchstmaß
- 1.0 Grundflächenzahl
- V Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- OK ... m Höhe Gebäudeoberkante als Höchstmaß
- Baugrenze
- Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
- FUSSGÄNGER- UND RADFAHRERBEREICH Zweckbestimmung
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grenze des Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahmen

- Planfestgestellte Bundesautobahn in Brückenlage
- Stützpfiler der Bundesautobahn
- Ferngasleitung unterirdisch
- Steuerkabel unterirdisch

Planunterlagen

- bestehende Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer
- bestehendes Gebäude
- Böschung
- Zaun
- Höhenlage in m über NN

Stand: nach erneuter öffentl. Auslegung
Planungsstand: 20. Mai 2003

Übersichtskarte 1: 10.000

Satzungsexemplar
Beschlussfassung am 26.06.2003 durch die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde

Bebauungsplan Nr. 7.2
Neues Stadtzentrum Ludwigsfelde
Stadt Ludwigsfelde

Maßstab 1: 1000

rechtskräftiges Exemplar
Inkrafttreten am 26.06.2003 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 33 der Stadt Ludwigsfelde