

PLANZEICHENERKLÄRUNG/FESTSETZUNGEN ZUR ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Grenze der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. 4 BauGB
- (A)** Dörflich gemischtes Baugebiet
zulässig sind:
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen sowie sonstiges in Hinblick auf die Immissionsempfindlichkeit vergleichbares Wohnen,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Handwerksbetriebe und nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- untergeordnete Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO sowie erforderliche Stellplätze oder Garagen.
- (B)** Dörflich gemischtes, gewerbefreies Baugebiet
zulässig sind:
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen sowie sonstiges in Hinblick auf die Immissionsempfindlichkeit vergleichbares Wohnen,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften,
- Handwerksbetriebe,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- untergeordnete Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO sowie erforderliche Stellplätze oder Garagen.

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabens- und Erschließungsplans "ALTE POTSDAMER STRASSE" (in Kraft getreten am 25.04.1994)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

- Im Bereich des gekennzeichneten Flurstücks verläuft eine Hauptgasleitung
Die genaue Lage ist vor Ort zu ermitteln. (vgl. Begründung)
- Umgrenzung der Trinkwasserschutzzone III der Trinkwassererfassung der Stadt Ludwigsfelde (vgl. Begründung)
- Umgrenzung des geplanten Naturschutzgebietes "Nuth-Nieplitz-Niederung"
- Geschütztes Bodenkmal von Bebauung und Erdarbeiten tiefer als 25 cm freihalten (vgl. Begründung)
- Bodenkmal historischer Ortskern mit Bodenkmalsubstanz (vgl. Begründung)
- Bodenkmal - Rand-/Verdachtszone (vgl. Begründung)

HINWEIS:
Die Planunterlage ist durch Übertragung der vorhandenen Gebäude anhand eines Luftbildes (Senkrechtaufnahme) in eine Umzeichnung der Flurkarte, herausgegeben im Jahre 1954, entstanden. Die Lage der als Bezugspunkte gewählten Grenzen und baulichen Anlagen ist im Einzelfall vor Ort zu überprüfen.

- 1. Geändert lt. Beiratsbeschluss Nr. 025 vom 27.10.'94 zur 2. Maßgabe des LBBW v. 28.09.'94
- 2. Geändert lt. Beiratsbeschluss Nr. 026 vom 27.10.'94 zur 1. Maßgabe des LBBW v. 28.09.'94 i.A.f. Emich, 30.11.'94

Die mit M.1 markierte Fläche wird die einheitliche Festsetzung sein gemäß der Maßgaben meines Beschlusses vom 28.9.1994 v. h. m. dem o.g. Beiratsbeschluss vom 28.9.1994 Bestandteil der Satzung

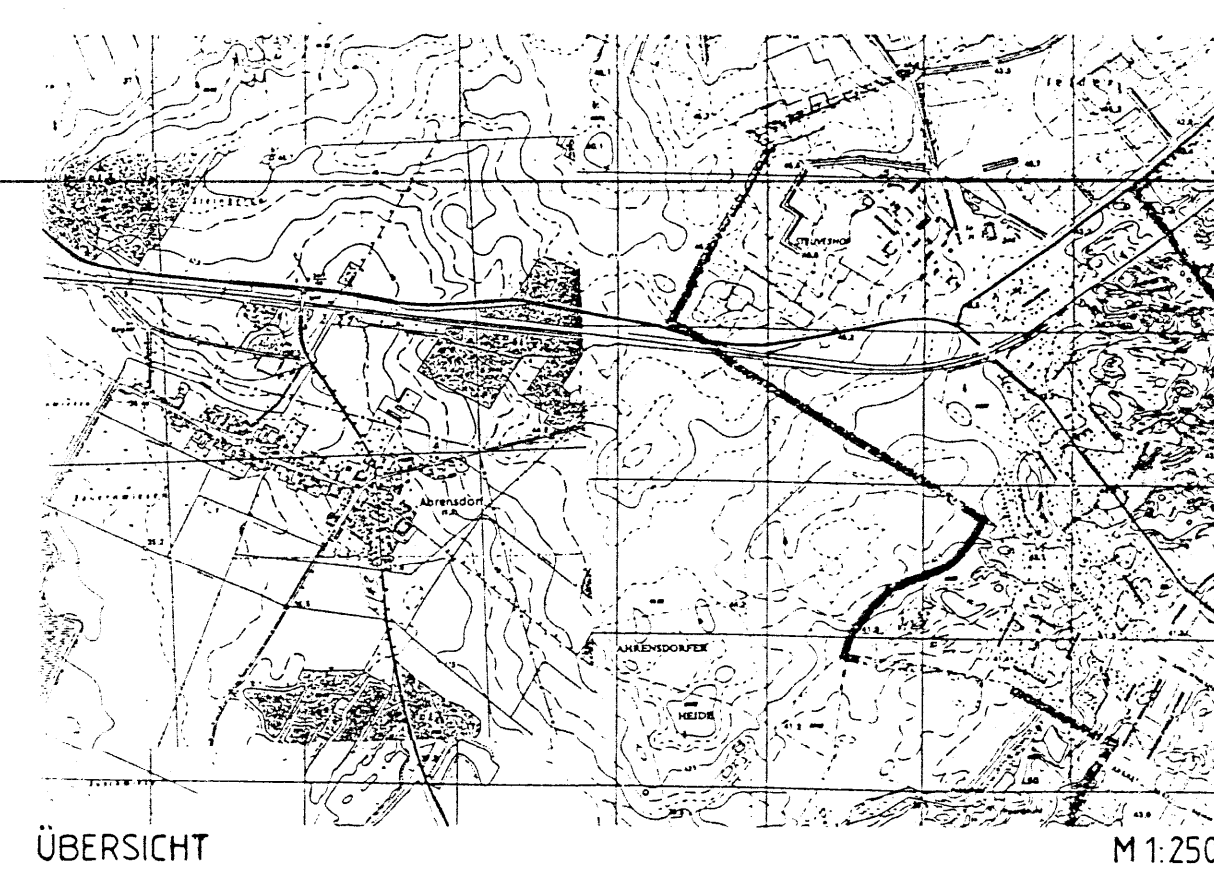
Amt Ludwigsfelde Land
Borgwardt
Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE

zur Aufstellung der Satzung der Gemeinde Ahrensdorf über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Ahrensdorf gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 u. 3 und Abs. 5 BauGB (Klarstellungs- und Abrundungssatzung) vom 19.05.1994

1. Der Beschluss der Gemeindevertretung Ahrensdorf über die Beteiligung der betroffenen Bürger mittels Auslegung des von der Gemeindevertretung bestätigten Entwurfs mit Begründung der Satzung sowie über die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 Abs. 5 BauGB wurde von der Gemeindevertretung Ahrensdorf unter Beschluss-Nr. 005/1/94 am 27.01.1994 gefasst. Diese Beschlussfassung gilt als Teilungsbeschluss der Satzung.
Ahrensdorf/Ludwigsfelde, den 24.06.1994
 Amt Ludwigsfelde Land
Borgwardt
Bürgermeisterin
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde des Landes Brandenburg ist beteiligt worden. Die Stellungnahme erfolgte unter Reg.-Nr. MUNR/R 4 0082/94 mit Schreiben vom 08.03.1994.
Ahrensdorf/Ludwigsfelde, den 24.06.1994
 Amt Ludwigsfelde Land
Borgwardt
Bürgermeisterin
3. Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden. Die Beteiligung der betroffenen Bürger fand entsprechend der Beschlussfassung vom 27.01.1994 in der Zeit vom 07.02.1994 bis 05.03.1994 durch ortsüblichen Aushang der Planungsunterlagen in der Amtsverwaltung Ludwigsfelde-Land statt und wurde mit Aushang vom 31.01.1994 bis 07.02.1994 sowie mit Abdruck im Amtsblatt Ludwigsfelde-Land Nr. 2/1994 v. 10.02.1994 angekündigt. Damit wurde der Forderung des Gesetzgebers nach einer angemessenen Frist zur Stellungnahme (vgl. § 34 Abs. 5 BauGB) entsprochen.
Ahrensdorf/Ludwigsfelde, den 24.06.1994
 Amt Ludwigsfelde Land
Borgwardt
Bürgermeisterin
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie weitere Einrichtungen sind beteiligt worden. Die Beteiligung fand entsprechend der Beschlussfassung vom 27.01.1994 durch Zusendung der Satzung mit Planzeichnung und Begründung mit Schreiben vom 04.02.1994 statt. Die Stellungnahme wurde bis zum 05.03.1994 erbeten. Damit wurde der Forderung des Gesetzgebers nach einer angemessenen Frist entsprochen (vgl. § 34 Abs. 5 BauGB).
Ahrensdorf/Ludwigsfelde, den 24.06.1994
 Amt Ludwigsfelde Land
Borgwardt
Bürgermeisterin
5. Die Abwägung über die im Rahmen der Auslegung zwecks Bürgerbeteiligung sowie der Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange eingegangenen Hinners, Bedenken, Anregungen und Einwände fand in der öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung Ahrensdorf am 28.04.1994 statt. Das Ergebnis der Abwägung lt. den Unterlagen des Vorlagegerichts wurde mit Beschluss-Nr. 11/94 vom 28.01.1994 bestätigt und mit Schreiben vom 05.05.1994 den betroffenen Bürgern bzw. Trägern öffentlicher Belange zur Kenntnis gebracht.
Ahrensdorf/Ludwigsfelde, den 28.11.1994
 Amt Ludwigsfelde Land
Borgwardt
Bürgermeisterin
6. Die im Ergebnis der Abwägung vom 28.04.1994 erstellte Genehmigungs- bzw. Anzeigefassung der Satzung nach § 34 Nr. 1 u. 3 und Abs. 5 BauGB mit den Bestandteilen "Preamble bzw. Satzungsformulierung, Lageplan lt. Satzung, Begründung, Textliche Festsetzungen" wurde in der öffentlichen Sitzung am 19.05.1994 bestätigt (vgl. Beschluss-Nr. 021/5/94).
Ahrensdorf/Ludwigsfelde, den 24.06.1994
 Amt Ludwigsfelde Land
Borgwardt
Bürgermeisterin
7. Das Landesamt für Bauen, Bautechnik und Wohnen des Landes Brandenburg hat die Satzung der Gemeinde Ahrensdorf über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Ahrensdorf mit Verfügung mit Maßgaben genehmigt.
Cottbus, den
 Landesamt für Bauen, Bautechnik und Wohnen
8. Die Erfüllung der Nebenbestimmungen ist von der Gemeindevertretung Ahrensdorf in der Sitzung am 27.10.94 durch satzungserweiternden Beschluss beschlossen worden.
Die Satzung ist zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange in der Zeit gem. § 34 Abs. 5 BauGB zur Stellungnahme vorgelegt worden.
Über die Abwägung zu den eingegangenen Bedenken und Anregungen wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Ahrensdorf am beschlossen.
Die Erfüllung der Nebenbestimmungen ist von der höheren Verwaltungsbehörde am bestätigt worden.
Ahrensdorf/Ludwigsfelde, den 11.11.1995
 Amt Ludwigsfelde Land
Borgwardt
Bürgermeisterin

9. Die Genehmigung der Satzung ist gem. § 12 BauGB am 12.12.94 durch
der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt. Nr. 01/95 v. 12.12.94
Die Satzung ist damit am 12.12.94 in Kraft getreten.
Ludwigsfelde, den 10.04.1995
 Amt Ludwigsfelde Land
10. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.
Ludwigsfelde, den
 Amt Ludwigsfelde Land
11. Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Satzung sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Ludwigsfelde, den
 Amt Ludwigsfelde Land
12. Ausfertigung:
Diese Ausfertigung stimmt mit der in in Kraft getretenen Fassung überein.
Ludwigsfelde, den 10.04.95
 Amt Ludwigsfelde Land



GEMEINDE AHRENSDORF

ABRUNDUNGSSATZUNG gem. § 34 Abs. 4 BauGB

M 1 : 2.000