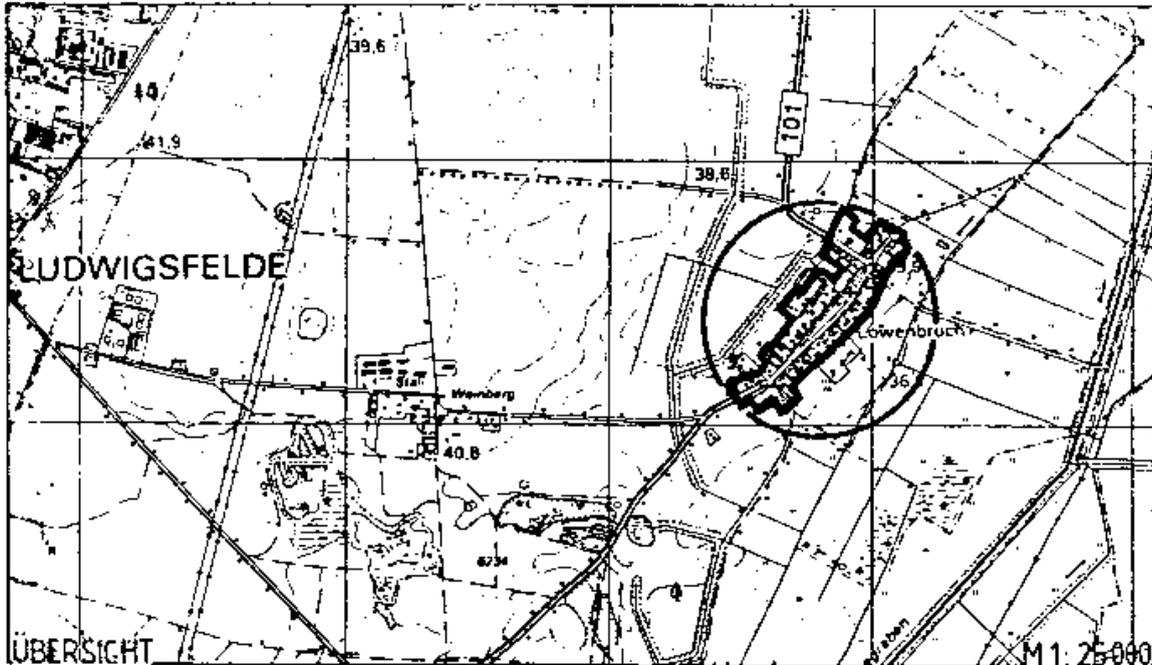




Stadt Ludwigsfelde

Stadt Ludwigsfelde
- Stadtplanung -

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



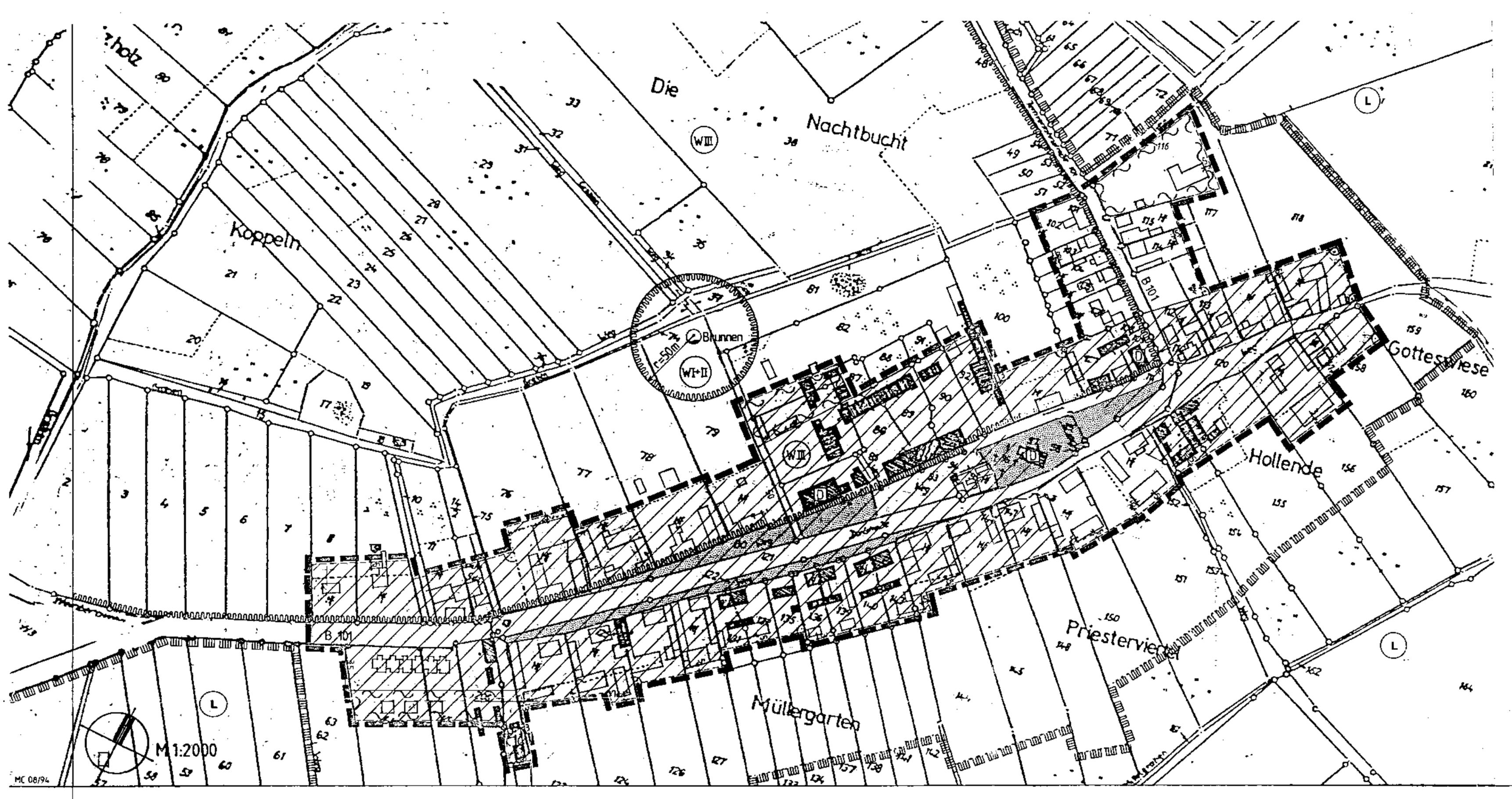
DIE AUFLAGEN/MASSGABEN DER GENEHMIGUNGSVER-
FÜGUNG SIND IN DIESER PLANFASSUNG ENTHALTEN

GEMEINDE LÖWENBRUCH ORTSTEIL LÖWENBRUCH

ABRUNDUNGSSATZUNG
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

M 1 : 2.000

4. Ausfertigung (Amt) BEITRITTSBESCHLUSS — GENEHMIGTE PLANFASSUNG
Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Braunschweig/Leipzig



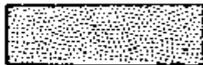
M 1:2000



PLANZEICHENERKLÄRUNG/FESTSETZUNGEN ZUR ART DER BAULICHEN NUTZUNG



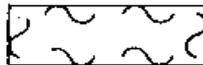
Grenze der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
gem. § 34 Abs. 4 BauGB



Grünfläche Dorfanger

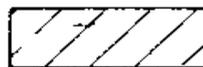
zulässig sind:

- öffentliche Grünflächen,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke sowie die Feuerwehr einschließlich der zugehörigen untergeordneten Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO,
- untergeordnete Gebäudeteile und Wintergärten bis zu einer Tiefe von 3,0 m und einer Breite von 6,0 m,
- öffentliche Parkplätze,
- Verkehrsflächen,
- Grundstückszufahrten.



Umgrenzung von Innenbereichsflächen, für die ein direkter Anschluß an das örtliche Entwässerungsnetz nicht möglich ist

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:



Bodendenkmal "Historischer Ortskern" (s. Begründung)



Baudenkmal



Wasserschutzgebiet (Zone III)



Landschaftsschutzgebiet "Notte-Niederung" (im Verfahren)

Geschützte Naturpotentiale:

Naturdenkmale:

- Maulbeerbaum am Kirchhof
- Blutpflaume

Geschützter Landschaftsbestandteil:

- Fläche westlich und östlich des Weges auf dem Flurstück 116, aufgrund der Wegbepflanzung mit Flurgehölzen und bemerkenswerten Einzelbäumen

Allee gem. § 31 Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG):

- Baumbestand auf dem Flurstück 120



Stadt Ludwigsfelde

Stadt Ludwigsfelde - Stadtplanung -

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

Geschützter Baumbestand:

- alle Solitärgehölze, insbesondere an der südlichen Orts-
grenze nordöstlich der neuen Reihenhäuser
- Obstbestände westlich des Gutes

Gasleitung

Im Bereich der Dorfstraße (Flurstücke 55, 80, 84, 93, 120,
121, 122) befinden sich Gas-Hauptleitungen (s. Begrün-
dung).



Stadt Ludwigsfelde

Stadt Ludwigsfelde
- Stadtplanung -

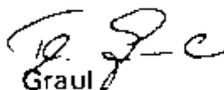
Rathausstrasse 3
14974 Ludwigsfelde
Tel. (03378) 82 7 - 0

VERFAHRENSVERMERKE

zur Aufstellung der Satzung der Gemeinde Löwenbruch über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Löwenbruch gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 u. 3 und Abs. 5 BauGB (Klarstellungs- und Abrundungssatzung) vom ~~12.09.1995~~

1. Der Beschluß der Gemeindevertretung Löwenbruch 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 Löwenbruch unter Beschluß-Nr. ~~.....~~ **023** am 19.10.1994 gefaßt.
Diese Beschlußfassung gilt als Aufstellungsbeschluß der Satzung.

Löwenbruch/Ludwigsfelde, den ~~.....~~ **17.01.94**.....


Graul
Bürgermeister

(Siegel)

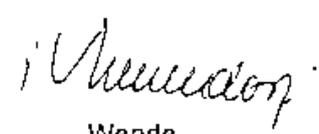
Wende
Amtdirektor

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde des Landes Brandenburg ist beteiligt worden. Die Stellungnahme erfolgte unter Reg.-Nr. MUNR/R 4-0261/95 mit Schreiben vom 21.06.1995.

Löwenbruch/Ludwigsfelde, den ~~.....~~ **17.01.94**.....

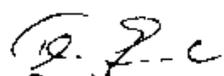

Graul
Bürgermeister

(Siegel)


Wende
Amtdirektor

3. Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.
Die Beteiligung der betroffenen Bürger fand entsprechend der Beschlußfassung vom 19.10.1994 in der Zeit vom 01.11.1994 bis 29.11.1994 durch ortsüblichen Aushang der Planungsunterlagen in der Amtsverwaltung Ludwigsfelde-Land statt und wurde mit Aushang vom 24.10.1994 bis 29.11.1994 sowie mit Abdruck im Amtsblatt Ludwigsfelde-Land Nr. ~~4/1994~~ v. ~~10.11.1994~~ angekündigt. Damit wurde der Forderung des Gesetzgebers nach einer angemessenen Frist zur Stellungnahme (vgl. § 34 Abs. 5 BauGB) entsprochen.

Löwenbruch/Ludwigsfelde, den ~~.....~~ **17.01.94**.....


Graul
Bürgermeister

(Siegel)


Wende
Amtdirektor



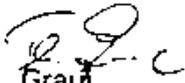
Stadt Ludwigsfelde

Stadt Ludwigsfelde
- Stadtplanung -

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

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie weitere Einrichtungen sind beteiligt worden. Die Beteiligung fand entsprechend der Beschlußfassung vom 19.10.1994 durch Zusendung der Satzung mit Planzeichnung und Begründung mit Schreiben vom 31.10.1994 statt. Die Stellungnahme wurde bis zum 30.11.1994 erbeten. Damit wurde der Forderung des Gesetzgebers nach einer angemessenen Frist entsprochen (vgl. § 34 Abs. 5 BauGB).

Löwenbruch/Ludwigsfelde, den 17.01.92

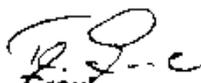

Grauf
Bürgermeister

(Siegel)

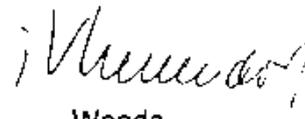

Wende
Amtdirektor

5. Die Abwägung über die im Rahmen der Auslegung zwecks Bürgerbeteiligung sowie der Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange eingegangenen Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwände fand in der öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung Löwenbruch am 12.09.95 statt.
Das Ergebnis der Abwägung lt. den Unterlagen des Vorlageberichts wurde mit Beschluß-Nr. 42 vom 12.09.95 bestätigt und mit Schreiben vom 15.09.95 den betroffenen Bürgern bzw. Trägern öffentlicher Belange zur Kenntnis gebracht.

Löwenbruch/Ludwigsfelde, den 12.01.92


Grauf
Bürgermeister

(Siegel)

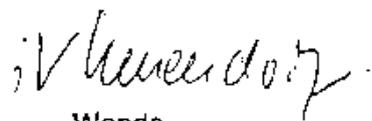

Wende
Amtdirektor

6. Die im Ergebnis der Abwägung vom 12.09.95 erstellte Genehmigungs- bzw. Anzeigefassung der Satzung nach § 34 Nr. 1 u. 3 und Abs. 5 BauGB mit den Bestandteilen "Präambel bzw. Satzungsformulierung, Lageplan lt. Satzung, Begründung, Textliche Festsetzungen" wurde in der öffentlichen Sitzung am 12.09.95 bestätigt (vgl. Beschluß-Nr. 43).

Löwenbruch/Ludwigsfelde, den 17.01.92


Grauf
Bürgermeister

(Siegel)


Wende
Amtdirektor



Stadt Ludwigsfelde

Stadt Ludwigsfelde
- Stadtplanung -

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

- 7. Das Landesamt für Bauen, Bautechnik und Wohnen des Landes Brandenburg hat die Satzung der Gemeinde Löwenbruch über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Löwenbruch mit Verfügung vom 11.06.97 mit Auflagen/Maßgaben genehmigt.

Cottbus, den



.....
Landesamt für Bauen, Bautechnik und Wohnen

- 8. Die Erfüllung der Nebenbestimmungen ist von der Gemeindevertretung Löwenbruch in der Sitzung am 11.02.97 durch satzungsändernden Beschluß beschlossen worden.
~~Die Satzung ist zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom bis gem. § 34 Abs. 5 BauGB zur Stellungnahme vorgelegt worden.
Über die Abwägung zu den eingegangenen Bedenken und Anregungen wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Löwenbruch am beschlossen.~~
Die Erfüllung der Nebenbestimmungen ist von der höheren Verwaltungsbehörde am 02.09.1997 bestätigt worden.

Löwenbruch/Ludwigsfelde, den 12.02.97 / 29.10.97

Grau
Bürgermeister

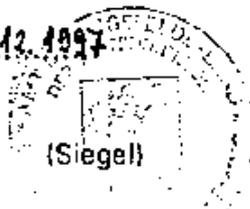
(Siegel)

Wende
Amtdirektor

- 9. Die Genehmigung der Satzung ist gem. § 12 BauGB am 13.11.97 im Amtsblatt des ~~Landkreises Teltow-Fläming~~ Ludwigsfelde-Land bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt. Die Satzung ist damit am 14.11.97 in Kraft getreten.

Ludwigsfelde, den 03.12.1997

.....
Amtdirektor



(Siegel)



Stadt Ludwigsfelde

Stadt Ludwigsfelde
- Stadtplanung -

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

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

..... (Siegel)
Amtdirektor

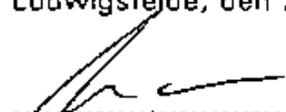
11. Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Satzung sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Ludwigsfelde, den

..... (Siegel)
Amtdirektor

12. Ausfertigung:
Diese Ausfertigung stimmt mit der ~~genehmigten~~ ~~in Kraft getretenen~~ Fassung überein.

Ludwigsfelde, den 29.10.1997


.....
Amt Ludwigsfelde Land



