

**Koordinatenverzeichnis**  
Lagesystem: ETRS 89

Nr.	Rechtswert	Hochwert
1	3379585,42	5797800,92
2	3379567,24	5797817,74
3	3379553,59	5797813,38
4	3379548,38	5797816,49
5	3379534,35	5797835,24
6	3379518,99	5797850,96
7	3379500,86	5797866,28
8	3379499,62	5797866,45
9	3379498,58	5797866,13
10	3379493,26	5797863,86
11	3379483,49	5797861,31
12	3379475,42	5797859,12
13	3379474,96	5797858,91
14	3379474,88	5797858,69
15	3379467,64	5797849,58
16	3379448,25	5797859,35
17	3379450,33	5797866,74
18	3379450,62	5797868,93
19	3379448,95	5797870,98
20	3379378,02	5797836,75
21	3379397,04	5797755,91
22	3379532,08	5797782,05
23	3379515,76	5797777,28
24	3379519,32	5797765,10
25	3379588,74	5797775,59
26	3379611,38	5797757,01
27	3379612,02	5797739,53
28	3379618,56	5797732,21

Planunterlage erstellt durch ÖbVI Dipl.-Ing. Rainer Leschke. Ausgefertigt nach amtlichen Unterlagen (amtliche Liegenschaftskarte) und örtlicher Vermessung (Stand Juli 2010). Lagesystem ETRS 89 / Höhensystem DHNN 92

**Verfahrensvermerke**

- Die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 "Bahnhaltopunkt Struveshof", Stadt Ludwigsfelde, wurde am 08.06.2010 in öffentlicher Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde beschlossen.
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 15.06.2010 im Amtsblatt Nr. 25 der Stadt Ludwigsfelde.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 30.08.2010.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 24.09.2010 frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgefordert.
- Der Bebauungsplan-Entwurf i. d. F. vom 02.09.2011 einschließlich seiner Begründung wurde von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am 08.11.2011 gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

**Verfahrensvermerke (Fortsetzung)**

- Die öffentliche Auslegung wurde am 10.11.2011 im Amtsblatt Nr. 40 der Stadt Ludwigsfelde ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans i. d. F. vom 02.09.2011, einschließlich seiner Begründung sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom 18.11.2011 bis einschließlich 19.12.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Parallel wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 14.11.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 20.12.2011 in öffentlicher Sitzung die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB behandelt und den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. d. F. vom ... als Satzung beschlossen. Die Begründung i. d. F. vom ... wurde gebilligt.
- Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 01.04.2010 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zuzubildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
- Die Satzung über den Bebauungsplan wird hiermit ausgesetzt.
- Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... im Amtsblatt Nr. ... der Stadt Ludwigsfelde ortsüblich bekannt gemacht worden.

**Zeichnerische Festsetzungen**

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV)

**Verkehrsflächen**

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Park+Ride, Busvorfahrt
- F+R: Fußgänger- und Radfahrerbereich

**Grünflächen**

- Öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Flächen für Wald
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- S2: Flächenbezeichnung der Ausgleichsfläche (siehe jeweilige textl. Festsetzung) zu erhaltender Baum

**Flächen für Wald**

- Flächen für Wald

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

- S2: Flächenbezeichnung der Ausgleichsfläche (siehe jeweilige textl. Festsetzung) zu erhaltender Baum

**Sonstige Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs mit Koordinatenpunkt (siehe Koordinatenverzeichnis)
- Bahnanlagen
- Informative Darstellung Verkehrskonzept

**Nachrichtliche Übernahmen**

- Bahnanlagen

**Informelle Darstellungen**

- Informative Darstellung Verkehrskonzept

**Planunterlage**

- Höhenmessungspunkt über DHNN 92, Höhenangabe
- Böschung
- Gebäude, Straßen- und Wegeverlauf
- Schacht, Einlauf Straßen-entwässerung
- Absperrschieber (Wasser, Gas)
- Beleuchtungsmast, Kabelschacht, Schaltkasten
- Flurstücksnummer
- Grünland
- Mischwald
- Wald (vorw. Nadelbäume)
- Wald (vorw. Laubbäume)
- Laubbaum

**Textliche Festsetzungen**

**Festsetzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB):**

- Auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Park+Ride, Busvorfahrt“ mit 5.247 m<sup>2</sup> sind Hochstämme (StU 18-20) anzupflanzen: 5 Sommer-Linden (*Tilia platyphyllos*).
- Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ mit 1.594 m<sup>2</sup> sind Hochstämme (StU 18-20) anzupflanzen: 5 Sommer-Linden (*Tilia platyphyllos*).
- Auf der mit S1 bezeichneten öffentlichen Grünfläche mit 373 m<sup>2</sup> sind Hochstämme (StU 18-20) anzupflanzen: 2 Sommer-Linden (*Tilia platyphyllos*).
- Auf der mit S5 bezeichneten öffentlichen Grünfläche mit 78 m<sup>2</sup> ist ein Hochstamm (StU 18-20) anzupflanzen: 1 Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*).
- Auf der mit S6 bezeichneten öffentlichen Grünfläche mit 177 m<sup>2</sup> sind Hochstämme (StU 18-20) anzupflanzen: 3 Sommer-Linden (*Tilia platyphyllos*).
- Die mit S3 bezeichnete Fläche mit 197 m<sup>2</sup> ist zum Erhalt der Bestandsbäume von Versiegelung freizuhalten.
- Die mit S4 bezeichnete Fläche mit 316 m<sup>2</sup> ist zum Erhalt der Bestandsbäume von Versiegelung freizuhalten.

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):**

- Auf der mit S1 bezeichneten Fläche mit 373 m<sup>2</sup> sind gemäß der Artenliste 38 Stk. Hasel, 65 Stk. Hunds-Rose, 50 Stk. Felsenbirne und 245 Stk. Dünen-Johanniskraut zu pflanzen.
- Auf der mit S2 bezeichneten Fläche mit 31 m<sup>2</sup> sind gemäß der Artenliste 23 Stk. Flieder zu pflanzen.
- Die mit S3 bezeichnete Fläche mit 197 m<sup>2</sup> ist mit Bodendeckern und Stauden zu bepflanzen.
- Die mit S4 bezeichnete Fläche mit 316 m<sup>2</sup> ist mit Bodendeckern und Stauden zu bepflanzen.
- Auf der mit S5 bezeichneten Fläche mit 78 m<sup>2</sup> sind gemäß der Artenliste 12 Stk. Hunds-Rose und 36 Stk. Mahonie zu pflanzen.
- Auf der mit S6 bezeichneten Fläche mit 177 m<sup>2</sup> sind gemäß der Artenliste 47 Stk. Felsenbirne und 193 Stk. Dünen-Johanniskraut zu pflanzen.

**Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB):**

- Auf der Fläche mit der Zweckbestimmung „Park+Ride, Busvorfahrt“ sind folgende Nutzungen zulässig:
  - Stellplätze für Pkw einschließlich der erforderlichen Erschließungs- und Grünflächen
  - Buswendeschleife mit Bushaltestellen und Buswarteplatzen
  - Überdachte Fahrradabstellplätze, Fuß- und Radwege, öffentliche Toiletten
- Auf der Fläche mit der Zweckbestimmung „F+R“ sind überdachte Fahrradabstellplätze, öffentliche Toiletten sowie Fuß- und Radwege zulässig.

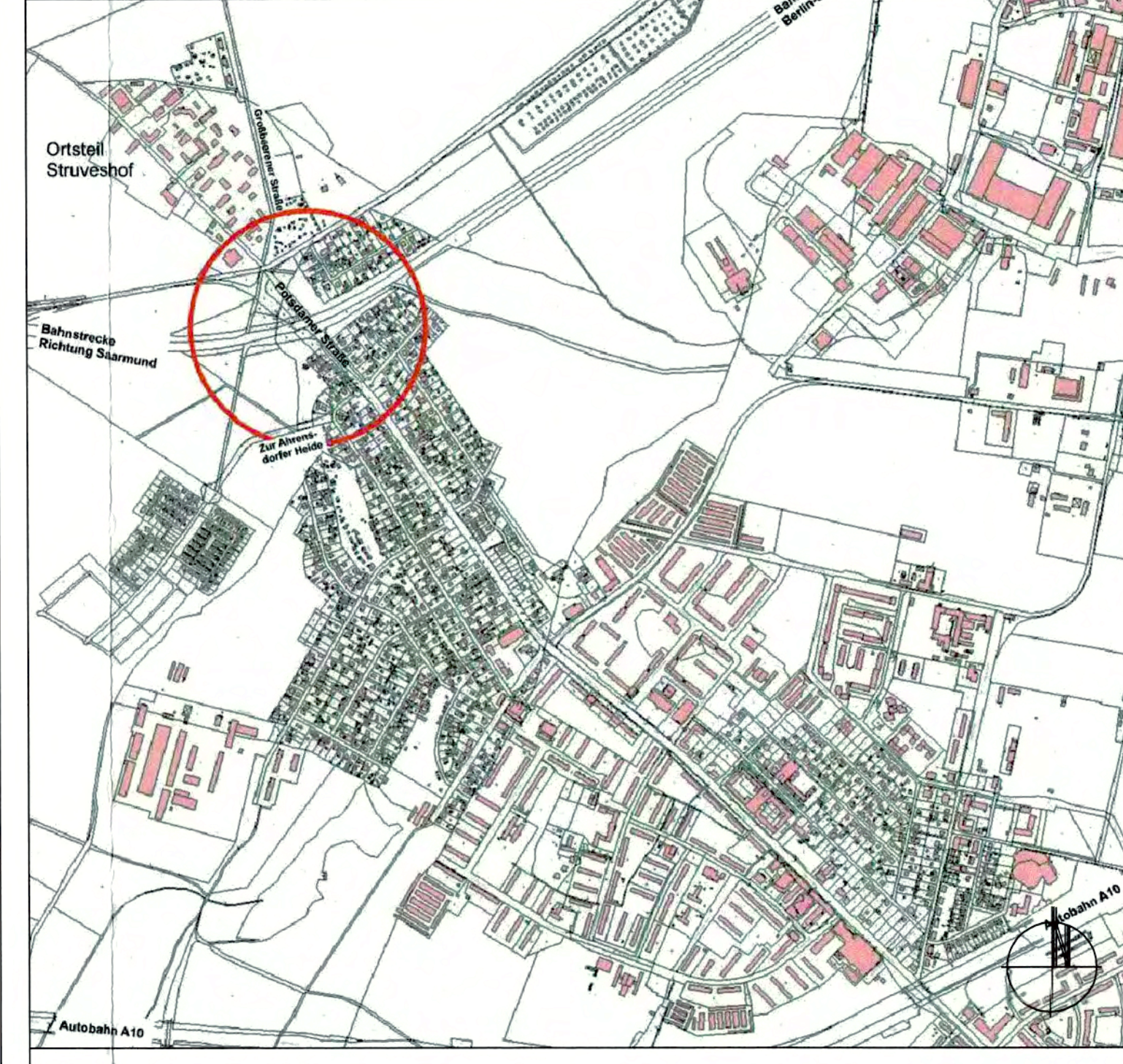
**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl./08, [Nr. 14], S.226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl./10, [Nr. 39]).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. 1991 I S.1509) geändert worden ist - PlanZV).

**Artenliste**

Als Sträucher sind folgende Arten zu verwenden, Pflanzgut ist aus anerkannten gebietsheimischen Erntebeständen aus dem Herkunftsgebiet zu beziehen:

- Echte Felsenbirne (*Amelanchier ovalis*), 60-100 cm, 1 St / m<sup>2</sup>
- Hasel (*Corylus avellana*), 60-100 cm, 0,75 St / m<sup>2</sup>
- Dünen-Johanniskraut (*Hypericum kalmianum 'Gemo'*), 30-40 cm, 3,5 St / m<sup>2</sup>
- Mahonie (*Mahonia aquifolium*), 40-60 cm, 2 St / m<sup>2</sup>
- Hunds-Rose (*Rosa canina*), 60-100 cm, 1,5 St / m<sup>2</sup>
- Flieder (*Syringa vulgaris*), 60-100 cm, 0,75 St / m<sup>2</sup>



**Entwurf Bebauungsplan Nr. 23 "Bahnhaltopunkt Struveshof", Stadt Ludwigsfelde**