

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- MK Kerngebiete

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

- 0,4 Geschößflächenzahl GFZ
- GF 900 m² Geschößfläche als Höchstmaß
- 3,5 Baumassenzahl BMZ
- 0,2 Grundflächenzahl GRZ
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o/g/a Bauweise offen/geschlossen/abweichend

Baugebietsfestsetzungen

	WR2		WR4		WR4a		WR5	
WR	0,2	(0,2)	0,2	(0,4)	0,2	(0,4)	0,3	(0,5)
	o	I	o	II	a	II	o	II
	WA4		WA5		WA6			
WA	0,2	(0,4)	0,3	(0,5)	0,4	(0,6)		
	o	II	o	II	g	II		
	MK1		MK2					
MK	0,4	(0,6)	0,6	(0,8)				
	g	II	g	I/II				

- Baugrenze

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kindertagesstätte
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Abwasserpumpwerk
- Trafo-Station (optional)
- Öffentliche Grünflächen
- Bolzplatz (Standortbereich)
- Wasserflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Standorttypisches Laubwaldbiotop

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Kennzeichnung der zur textlichen Festsetzung Nr.6.3 gehörigen Baufeldgrenzen
- Zu erhaltende Bäume
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen hier: Lärmschutz
- Lärmschutzwand bzw. Beugungskante Lärmschutzwand (vordere Kante Walkkrone)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Grenze des Verfahrensbereichs
- Flächen, in denen die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Ahrensdorf vom 10.09.1990 ersatzlos aufgehoben werden (Regelungen gem. §35 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

- Bahnanlage
- 10 kV Eit-Freileitung oberirdisch
- Gasleitung unterirdisch
- Wasserschutzgebiet (Zone III) für Grundwassergewinnung
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Naturdenkmal gem. §23 BbgNatSchG
- Geschütztes Biotop gem. §32 BbgNatSchG
- Umgrenzung von Flächen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Bodendenkmal gem. §2 Abs.5 BbgDenkmal-SchG
- Flächen, deren Festsetzungen nachrichtlich aus der Planfeststellung für die L 795 n übernommen wurden
- Gemeindegrenze gemäß Vereinbarung über eine Gebietsänderung zwischen der Stadt Ludwigsfelde und der Gemeinde Ahrensdorf