

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. Im allgemeinen Wohngebiet können die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zugelassen werden.
Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig.

Gestaltungsregelungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 BbgBauO)

2. Auf den überbaubaren Grundstücksflächen mit der Festsetzung "(G)" ist das oberste zulässige Vollgeschoss als Dachgeschoss mit einer Dachneigung von mindestens 30 Grad und höchstens 45 Grad auszubilden.

Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

3. Zwischen den Punkten A und B ist eine Lärmschutzwand mit einem Luftschalldämm-Maß von mindestens 15 dB zu errichten und zu unterhalten, deren Oberkante mindestens 48,60 m über NHN liegt.

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4. Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu mindestens 40% mit einheimischen Bäumen und Sträuchern, darunter mindestens ein einheimischer Laubbaum, zu bepflanzen. Es sind Arten der Pflanzenliste zu verwenden.

Hinweis

Das Plangebiet liegt am Rand des Bodendenkmals Ludwigsfelde Nr. 1 "mittelalterliche Wüstung Damsdorf", das durch das Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) geschützt ist.

Pflanzenliste

Acer campestre	Feldahorn	Pyrus communis	Kulturbirne
Acer platanoides	Spitzahorn	Quercus robur	Stieleiche
Alnus incana	Grauerle	Quercus petraea	Traubeneiche
Carpinus betulus	Hainbuche	Rosa canina	Hundsrose
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Rubus idaeus	Himbeere
Corylus avellana	Haselnuss	Rubus fruticosus	Brombeere
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn und andere lokale Formen	Salix prupurea	Purpurweide
Fagus sylvatica	Rotbuche	Salix cinerea	Grauweide
Fraxinus excelsior	Esche	Salix caprea	Salweide
Genista tinctoria	Färber-Ginster	Salix viminalis	Korbweide
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Malus silvestris	Wildapfel	Sorbus torminalis	Elsbeere
Morus alba	Weißer Maulbeere	Tilia cordata	Winterlinde
Prunus spinosa	Schlehe	Ulmus minor	Feldulme
		Virburnum opulus	Gemeiner Schneeball