

Textliche Festsetzungen:

1. Die Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck „Hausgärten und Nebenanlagen“ dient der gärtnerischen Nutzung der Flächen durch die Eigentümer und Nutzer der angrenzenden Einfamilienhausgrundstücke am Sanddornweg. Zulässig sind Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten, soweit deren Bedarf durch die angrenzenden Grundstücke am Sanddornweg verursacht wird, und untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, die der Wohnnutzung der angrenzenden Grundstücke am Sanddornweg bzw. am Heideweg dienen. Nicht zulässig sind die Stellplätze und Garagen, die gemäß § 12 Abs. 3 BauNVO in reinen Wohngebieten, Kleinsiedlungsgebieten und allgemeinen Wohngebieten unzulässig sind. Die Nutzung als Wald bleibt zulässig.

2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, sowie Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind in einem Abstand von weniger als 3,0 m zu den seitlichen Grundstücksgrenzen unzulässig. Pro Grundstück ist maximal eine Garage einschließlich davor liegender Aufstellfläche als Grenzbebauung bis zu einer Grundstückstiefe von 12 m von der Straßenbegrenzungslinie aus zulässig. Ausnahmen von der festgesetzten Grundstückstiefe können zugelassen werden, wenn die Nachbarn im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zugestimmt haben und die Überschreitung auf beiden Seiten der Grundstücksgrenze erfolgt..

3. Innerhalb der Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck „Hausgärten und Nebenanlagen“ können die Nutzungen gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 1 ausnahmsweise auch dann zugelassen werden, wenn deren Bedarf nicht durch die angrenzenden Grundstücke am Sanddornweg bzw. am Heideweg verursacht wird bzw. diese nicht den angrenzenden Grundstück am Sanddornweg bzw. am Heideweg dienen.

4. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind nur als Anlagen auf Gebäuden zulässig, jedoch nicht in einem Abstand von weniger als 3,0 m zur seitlichen, südlichen Grundstücksgrenze. Ausnahmen vom Mindestabstand hiervon können zugelassen werden, wenn die Nachbarn im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zugestimmt haben. Die Herstellung einer Anlage zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf einer Garage an der anderen Seite, also nördlichen Grundstücksgrenze des Nachbarn, ersetzt eine Zustimmung.

5. Innerhalb der Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck „Hausgärten und Nebenanlagen“ dürfen bis zu vierzig von hundert der Grundstücksfläche für die in textlicher Festsetzung Nr. 1 genannten Nutzungen genutzt werden. Eine Überschreitung dieser Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.

6. Innerhalb der Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck „Hausgärten und Nebenanlagen“ sind im Fall einer Aufgabe der Nutzung als Wald mindestens sechzig von hundert der Grundstücksfläche gärtnerisch anzulegen und zu bepflanzen. Kies- oder Splittbeete sind keine Bepflanzungen im Sinne dieser Festsetzung. Eine Versiegelung dieser Flächen oder der Unterbau der Flächen mit wasserundurchlässigen Vliesen oder Folien ist ausgenommen in geringfügigem Umfang für die Anlage von Gartenteichen nicht zulässig.

7. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

8. Grundstückseinfriedungen längs der öffentlichen Straßen dürfen eine Höhe von 170 cm nicht überschreiten. Als Einfriedungen sind Hecken sowie transparente Zäune (z.B. Holz, Draht, Stabgitter, Schmiedeeisen) zulässig.

9. Werbeanlagen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.

10. Änderungen der Waldnutzung sind im Rahmen der Waldumwandlung im Verhältnis 1:1 durch eine Erstaufforstung zu kompensieren. Die Sicherung der Erstaufforstungsfläche ist durch vertragliche Bindungen nachzuweisen. Fällmaßnahmen sind außerhalb der Brutzeit fast aller einheimischer Vogelarten zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen.

11. Innerhalb der Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck „Hausgärten und Nebenanlagen“ ist das Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern.



Legende

Festsetzungen durch Planzeichen:

-  Geltungsbereich des Bebauungsplanes
-  Fläche mit besonderem Nutzungszweck mit Zweckbestimmung
-  öffentliche Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie

Nachrichtliche Übernahmen:

-  unterirdische Hauptversorgungsleitung

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
Baunutzungsverordnung (BauNVO), i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
Brandenburgische Bauordnung (BbgBO), i.d.F. der Bekanntmachung vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/17 [Nr.14])

Verfahrensvermerke

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

- Luckenwalde, den Die Bürgermeisterin
- Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.
- Luckenwalde, den Die Bürgermeisterin
- Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege, Plätze und Pflanzen vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
- Luckenwalde, den Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Satzung ist am im Amtsblattler Stadt Luckenwalde Nr. auf Seite verkündet worden.
- Luckenwalde, den Die Bürgermeisterin

- Planunterlage (Darstellungen ohne Normcharakter)**
-  Flurgrenze
 -  Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
 -  Flurstücksnummer
 -  Bestehende Gebäude mit Hausnummer
 -  Wald
 -  Garten
 -  bestehende Böschung
 -  örtlich gemessene Höhe in m über NNH (DHHN 92)

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 6299/2017

Stadt Luckenwalde

Bebauungsplan Nr. 42/2016

Feuerdornweg II

M 1 : 1000

Stand: 25.08.2017 Bearbeiter: Dipl.-Ing. Stadtplaner Ekkehard Buß

