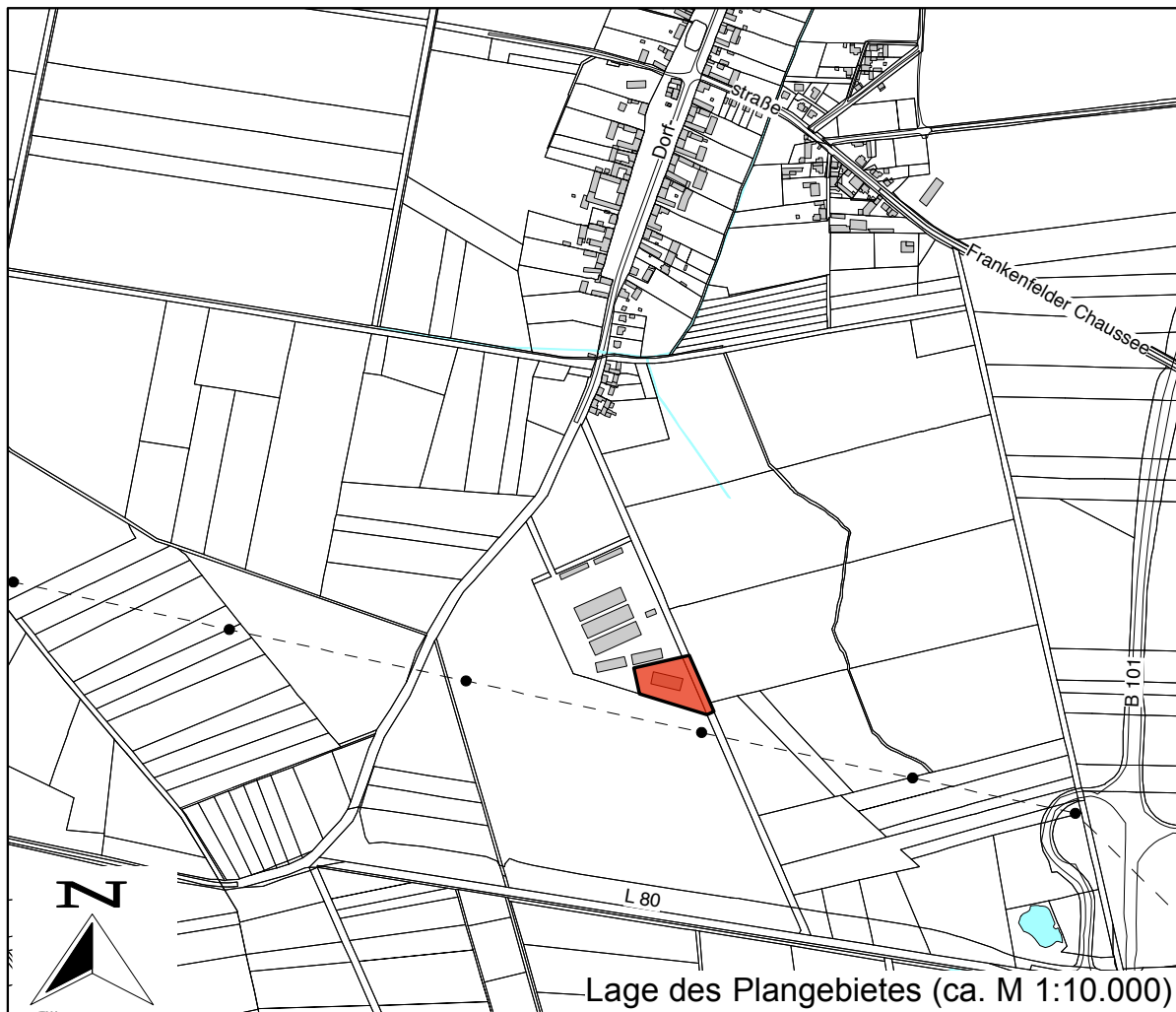




Stadt Luckenwalde

Ortsteil Frankenfelde

Bebauungsplan Nr. 35/2008

"Frankenfelde-Süd"

24.06.2010



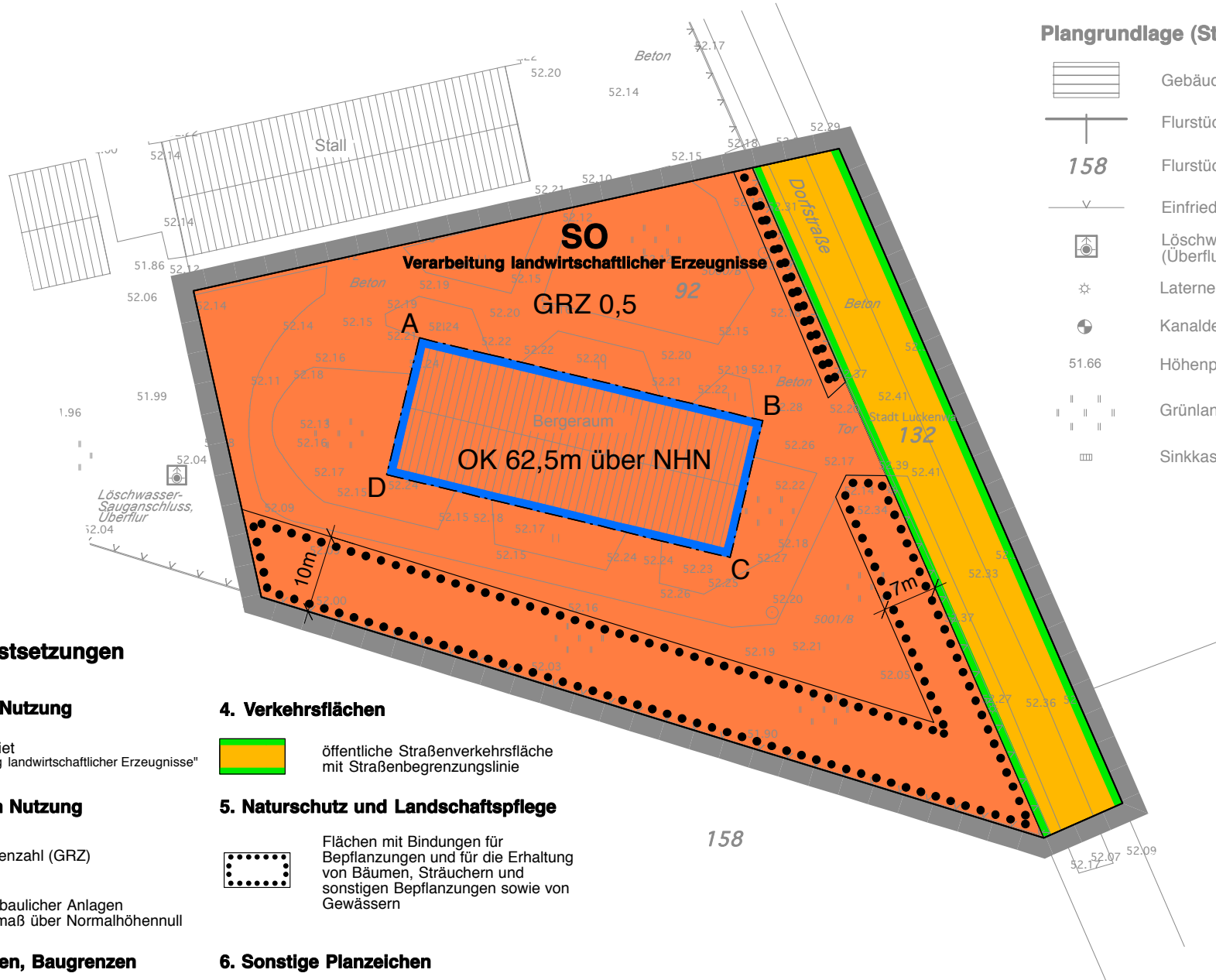
IDAS Planungsgesellschaft mbH

Bearbeiter: Böhm/Altermann

Goethestr. 18 • 14943 Luckenwalde
Tel: 03371-610271
Fax: 03371-622944
e-mail: idasgmbh@gmx.de

Plangrundlage (Stand: 06.02.2009)

	Gebäude
	Flurstücksgrenze
158	Flurstücksnummer
	Einfriedung (Zaun)
	Löschwasser-Sauganschluss (Überflur)
	Laterne, elektrisch
	Kanaldeckel, rund
51.66	Höhenpunkt
	Grünland
	Sinkkasten



Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

SO	Sondergebiet "Verarbeitung landwirtschaftlicher Erzeugnisse"
-----------	---

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,5	Grundflächenzahl (GRZ)
OK in m üNN	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß über Normalhöhennull

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

	Baugrenze
--	-----------

4. Verkehrsflächen

	öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
--	--

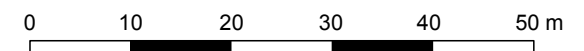
5. Naturschutz und Landschaftspflege

	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
--	--

6. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Plans
--	--

Maßstab: 1: 500 (im Original)
(auf A4 1: 750)



Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

- 1.1 Das Sondergebiet der Zweckbestimmung "Verarbeitung landwirtschaftlicher Erzeugnisse" dient der Be- und Verarbeitung landwirtschaftlicher Erzeugnisse. Zulässig sind die Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe sowie Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung landwirtschaftlicher Erzeugnisse, die das Wohnen nicht wesentlich stören. (§ 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1)

- 2.1 Im Sondergebiet ist die Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO nicht zulässig. (§ 19 Abs. 4 Satz 2 und 3 BauNVO)
- 2.2 Im Sondergebiet ist die Überschreitung der festgesetzten Gebäudeoberkante durch erforderliche technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsanlagen um bis zu 3 m zulässig. Werbeanlagen sind keine technischen Aufbauten im Sinne dieser Festsetzung. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)
- 2.3 Im Sondergebiet ist die Überschreitung der festgesetzten Gebäudeoberkante durch Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie um bis zu 1 m zulässig. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)
- 2.4 Die Überschreitung der Baugrenzen zwischen den Punkten A und B sowie zwischen den Punkten C und D ist für Überdachungen zum Schutz vor Wettereinflüssen sowie für untergeordnete Nebenräume und technische Anlagen ausnahmsweise um bis zu 5 m zulässig. Die Grundfläche dieser Bebauung darf insgesamt maximal 250 qm betragen. (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 3.1 Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

4. Aufnahme örtlicher Bauvorschriften gemäß § 81 BbgBO (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 BbgBO)

- 4.1 Für die Fassadengestaltung baulicher Anlagen und die Gestaltung von Werbeanlagen sind neben den sogenannten Naturfarben von Klinker, Beton- und Naturstein nur erdfarbene Naturtöne und deren Schwarz- und/oder Weißabstufungen zulässig. (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BbgBO)
- 4.2 Werbeanlagen sind nur an Gebäuden innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Werbeanlagen dürfen eine Größe von insgesamt maximal 10 % der Wandfläche, an der sie angebracht sind, nicht überschreiten. Mehrere Anlagen an einer Wand sind vertikal gleichmäßig (in einer Höhe) anzuordnen. Eine Beleuchtung der Werbeanlagen ist unzulässig. (§ 81 Abs. 1 Nr. 2 BbgBO)
- 4.3 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 BbgBO)
- 4.4 Die Errichtung und Änderung von nach § 55 Abs. 8 BbgBO genehmigungsfreien Werbeanlagen bedarf der besonderen Erlaubnis der Stadt Luckenwalde. Die Erlaubnis ist schriftlich bei der Stadt zu beantragen. (§ 81 Abs. 1 Nr. 4 BbgBO)

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Notwendige Stellplätze

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes findet die Satzung der Stadt Luckenwalde über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) vom 10. März 2006 (Abl. Nr. 05/06 S. 2-4) Anwendung.

Hinweise

Beleuchtungseinrichtungen

Aus Artenschutzgründen sind die Beleuchtungseinrichtungen auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Die Fernwirkungen von Beleuchtungseinrichtungen sind wegen der Randlage des Bebauungsplangebietes zu naturbetonten Bereichen zu vermeiden, zum Beispiel durch schwächere niedrigere Lampen, Abblendkonstruktionen oder asymmetrische Reflektoren. Es sollten Natriumdampflampen mit einer langwelligen Strahlung verwendet werden. Es wird auf „Die Leitlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung (heute Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz) zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie)", vom 18. Januar 2001 (Abl. Nr. 07 vom 14. Februar 2001, S. 138 ff, zuletzt geändert am 11. Januar 2007) verwiesen. Einzelheiten zur Beleuchtung werden verbindlich in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Luckenwalde und dem Vorhabenträger geregelt.

Gestaltung der Fassaden und Werbeanlagen

Die Begründung enthält eine Liste zulässiger Farben für die Gestaltung der Fassaden und Werbeanlagen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 13. April 2010 (GVBl. I Nr. 17).

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 23.09.2008 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.09.2008 im Amtsblatt für die Stadt Luckenwalde vom Dienstag, den 30.09.2008 (17. Jg., Nr. 20, S. 4-5) ortsüblich bekannt gemacht.

Luckenwalde, den
Siegel

Auslegungsvermerk

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.04.2010 bis 14.05.2010 öffentlich ausgelegt.

Luckenwalde, den
Siegel

Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 27.07.2010 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Luckenwalde, den
Siegel

Ausfertigungsvermerk

Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Luckenwalde, den
Siegel

Bekanntmachungsvermerk

Die Satzung ist am im Amtsblatt der Stadt Luckenwalde auf Seite ... verkündet worden.

Luckenwalde, den
Siegel

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters 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 zu bildenden Grenzen in der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Belzig, den
Siegel