Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 12 und Nr. 20 BauGB)
1.1 Innerhalb der Versorgungsfläche der Zweckbestimmung "Erzeugung und Nutzung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie" sind zulässig:
a) fest installierte Photovoltaik-Freiflächenanlagen,
b) fest installierte Solarthermie-Freiflächenanlagen,
c) Gebäude zur Speicherung von Elektrizität und Wärme,
d) die im Zusammenhang mit dem Betrieb und der Wartung der oben genannten Anlagen erforderlichen Gebäude und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen
e) wasserdurchlässige Wege für den Bau, den Betrieb und die Wartung der Anlagen.
1.2 Innerhalb der eingeschränkten Nutzung innerhalb der Versorgungsfläche sind Nutzungen gemäß 1.1 a) nicht zulässig.

2. Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 5 und Nr. 20 BauGB)
Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr sind Gebäude nicht zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. §§ 16, 19 BauNVO)
Innerhalb der Versorgungsfläche der Zweckbestimmung "Erzeugung und Nutzung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie" darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen nicht überschritten werden.

4. Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Innerhalb der Flächen für Stellplätze sind zusätzlich zu den für den Betrieb der Anlagen erforderlichen Stellplätzen bis zu acht weitere Stellplätze zur Vermietung an die Nutzer benachbarter Grundstücke zulässig.

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
6.1 Die nicht durch bauliche Anlagen überdeckten Flächen sind als extensiv genutztes Grünland anzulegen. Innerhalb der Versorgungsfläche der Zweckbestimmung "Erzeugung und Nutzung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie" ist auf mindestens 2.000 m² der Flächen zwischen oder neben den Modulreihen eine artenreiche Blumenwiese anzulegen. Für diese Flächen ist die Regelsaatgutmischung RSM 8.1.1 (Biotopmischung - Flächen ohne extreme Ausprägung (Menge 5 g/m²) zu verwenden.
6.2 Innerhalb der Versorgungsfläche der Zweckbestimmung "Erzeugung und Nutzung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie" sind Versteckmöglichkeiten für Amphibien und Reptilien in Form von Totholz-, Sand- und Steinschüttungen anzulegen. Es sind insgesamt 5 Haufwerke mit einem Mindestvolumen von je 1 m³ anzulegen.

7. Geh- Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Besitzer und Benutzer der Flurstücke 526, 527 und 401 (alle Gemarkung Luckenwalde, Flur 16) zu belasten.

8. Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)
Die Kosten der im Rahmen des Flächen- und Maßnahmenpools der Stadt Luckenwalde unter der Bezeichnung *„(im weiteren Verfahren noch festzulegen)"* durchgeführten Ersatzmaßnahme werden der Versorgungsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vollständig zugeordnet.

9. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 BbgBO)
9.1 Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO)
Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig. Sie sind so auszu- führen, dass sie optisch durchlässig sind. Weiterhin ist ein Durchlass von mindestens 0,1 m Abstand zum Boden für den Durchlass von Kleintieren freizuhalten. Konstruktiv notwendige Bauteile wie beispielsweise Stützen oder Pfeiler sind hiervon ausgenommen.
9.2 Werbeanlagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 BbgBO)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Werbeanlagen unzulässig.
9.3 Befreiung von der Stellplatzsatzung (§ 81 Abs. 4 BbgBO i.v.m. § 5 Abs. 1 der Satzung der Stadt Luckenwalde über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung))
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird die Stellplatzsatzung außer Kraft gesetzt. Innerhalb der Versorgungsfläche mit Zweckbestimmung "Erzeugung und Nutzung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie" sind zwei Stellplätze nachzuweisen.

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Gemäß § 38 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sind im Außenbereich Gewässerrandstreifen von 5,0 m Breite zu erhalten. In diesen Streifen ist es unter anderem verboten Grünland in Ackerland umzuwandeln, standortgerechte Bäume und Sträucher außerhalb des Rahmens einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft zu entnehmen sowie nicht standortgerechte Bäume und Sträucher neu zu pflanzen. Zusätzlich haben die Anlieger und Hinterlieger gemäß § 84 des Brandenburgisches Wassergesetzes (BbgWG) das nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässige vorübergehende Lagern und das Einebnen des Aushubs und Mähguts auf ihrem Grundstück zu dulden, soweit dadurch die bisherige Nutzung nicht dauernd beeinträchtigt wird.
Gemäß § 41 WHG haben die Anlieger und Hinterlieger ferner zu dulden, dass die zur Unterhaltung verpflichtete Person oder ihre Beauftragten die Grundstücke betreten, vorübergehend benutzen und aus ihnen Bestandteile für die Unterhaltung entnehmen, wenn diese anderweitig nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten beschafft werden können. Weiterhin haben die Anlieger zu dulden, dass die zur Unterhaltung verpflichtete Person die Ufer bepflanzt. Außerdem können die Anlieger verpflichtet werden, die Ufergrundstücke in erforderlicher Breite so zu bewirtschaften, dass deren Unterhaltung nicht beeinträchtigt wird. Die zur Unterhaltung verpflichtete Person hat der duldungspflichtigen Person die beabsichtigten Maßnahmen rechtzeitig vorher anzukündigen.

Hinweise

Zur Berücksichtigung des Artenschutzes nach dem BNatSchG ist während der Baumaßnahmen eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

Unter dem Flurstück 401 befindet sich eine stillgelegte Gashochdruckleitung der Städtische Betriebswerke Luckenwalde GmbH, Kirchhofsweg 6,14943 Luckenwalde. Diese sollte laut Auskunft der Betriebswerke keine Behinderung der geplanten Bebauung darstellen.

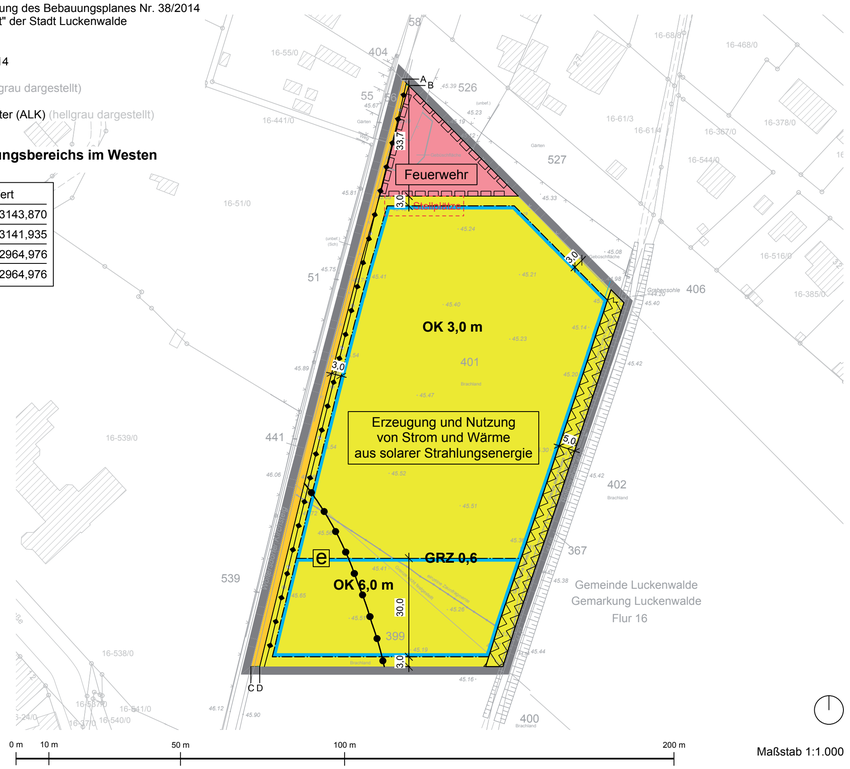
Plangrundlagen

Vermessung für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 38/2014
"Hybridanlage am Heinrichstift" der Stadt Luckenwalde
Lagesystem: ETRS 89
Höhensystem DHHN92
Ludwigsfelde, den 16. Juli 2014
AZ: 2014-140/800
Rainer Leschke ÖbVI (dunkelgrau dargestellt)

Amtliches Liegenschaftskataster (ALK) (hellgrau dargestellt)

Grenzpunkte des Geltungsbereichs im Westen
(Koordinaten im Lagesystem ETRS 89)

Punkt	x-Wert	y-Wert
A	3375398,652	5773143,870
B	3375400,568	5773141,935
C	3375352,508	5772964,976
D	3375355,181	5772964,976



Maßstab 1:1.000

Legende

Festsetzungen durch Planzeichen:

GRZ 0,6 — Grundflächenzahl als Höchstmaß

OK 6,0 m — Oberkante baulicher Anlagen in Metern als Höchstmaß über Geländeoberkante

Baugrenze

Feuerwehr — Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr

öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie

Erzeugung und Nutzung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie — Versorgungsfläche mit Zweckbestimmung

e — Einschränkung der Nutzung innerhalb der Versorgungsfläche, s. textl. Festsetzung 1.2

Stellplätze — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, s. textliche Festsetzung 3.

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche, s. textl. Festsetzung 5.

Festsetzungen durch Planzeichen:

Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

5,0 — Längenmaß in Meter

Nachrichtliche Übernahmen:

oberirdische Telekommunikationsleitung

Freizuhaltende Schutzflächen nach Wasserrecht, siehe nachrichtliche Übernahme in Spalte rechts

Darstellungen ohne Normcharakter:

16-399/0 — Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt (helleres Grau: ALK; dunkleres Grau: Vermessung)

Flur- und Flurstücksnummer

Bestehende Gebäude mit Hausnummer

Wasserflächen

bestehende Böschung

45.81 — örtlich gemessene Höhe in m über NHN (DHHN 92)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
Baunutzungsverordnung (BauNVO), i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
Brandenburgische Bauordnung (BbgBO), i.d.F. der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I/08, Nr. 14, S. 226), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 13. April 2010 (GVBl. I/10, Nr. 17)

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.

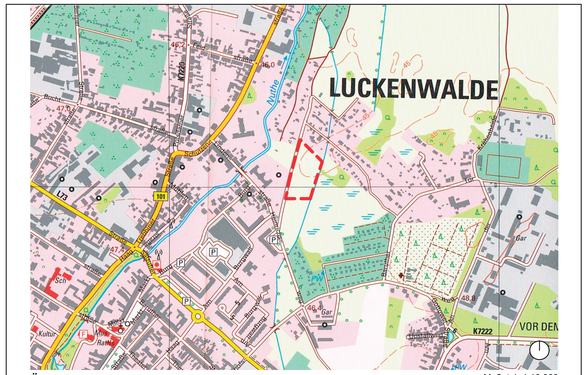
Luckenwalde, den ..... Die Bürgermeisterin

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 planungs- relevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Ludwigsfelde, den ..... Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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

Luckenwalde, den ..... Die Bürgermeisterin



Übersichtsplan (auf Basis der TK10 der LGB, ohne Normcharakter) Maßstab 1:10.000

STADT LUCKENWALDE

Bebauungsplan Nr. 38/2014 „Solarfeld am Heinrichstift"
Planstand: 06.02.2015
ENTWURF zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zur Offenlage - noch nicht rechtsverbindlich!

Planfertiger:
studio nelke, Yorckstraße 21, 10965 Berlin
kontakt@studio-nelke.de, Fon 030 - 22 39 44 11, Fax 030 - 36 40 93 58