

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 180 cm nicht überschreiten. Als Einfriedungen sind Hecken sowie transparente, sockellose 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 durch eine Erstaufforstung zu kompensieren. Als forstrechtlicher Ausgleich ist eine Ersatzmaßnahme im Flächenverhältnis von 1:1 in Form einer Erstaufforstung durchzuführen. Die Erstaufforstung erfolgt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Die Durchführung ist durch einen städtebaulichen Vertrag sicher zu stellen. Insgesamt sind 6.712 m² Wald umzuwandeln. Die Waldumwandlung kann abschnittsweise erfolgen. Die abschnittsweise Waldumwandlung darf erst erfolgen, wenn die Durchführung gemäß dem städtebaulichen Vertrag gesichert ist. Dabei ist festzulegen, dass die Kompensationsmaßnahmen spätestens zwei Jahre nach Beginn des Vollzugs der Waldumwandlung anzulegen sind und eine Sicherheitsleistung in Höhe von 1,97 EUR pro Quadratmeter umzuwandelnder Waldfläche zu erbringen ist

Bei der Erstaufforstung sind folgende Baumarten mit den genannten Anteilen zu verwenden:

Stieleiche	52 %
Hainbuche	6 %
Gemeine Esche	6 %
Gemeine Kiefer	36 %

Dabei ist ausschließlich zugelassenes Vermehrungsgut (Pflanzmaterial) im Sinne des Forstvermehrungsgesetzes (FoVG) vom 22.05.2002 (BGBl. I, S 1658) aus folgenden Herkunftsgebieten zu verwenden:

Stieleiche	- 81704
Hainbuche	- 80602
Gemeine Esche	- 81103
Gemeine Kiefer	- 85104

Dabei gelten die folgenden Mindestpflanzanzahlen:

Kiefer	- 8000 Stück/ha
Stieleiche	- 6000 Stück/ha
Hainbuche	- 4000 Stück/ha
Sonstiges Laubholz	- 3500 Stück/ha

Bei Mischbeständen gelten die Zahlen für die anteiligen Flächen der Baumart. Bei der Ermittlung der Pflanzanzahlen sind die natürlich angekommenen standortgerechten Baumarten einzubeziehen. Standortgerechte Straucharten werden bis zu einem Flächenanteil von 20 % der jeweiligen Kultur akzeptiert.

Fällmaßnahmen sind außerhalb der Brutzeit fast aller einheimischer Vogelarten zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen, bei Höhlenbäumen ist eine Artenschutzkontrolle durchzuführen. Nach erfolgter Waldumwandlung sind pro Flurstück ein Nistkasten für höhlenbrütende Vögel und ein Nistkasten für Fledermäuse anzubringen.

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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Mai 2016 (GVBl I 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 Amtsblatler Stadt Luckenwalde Nr. auf Seite verkündet worden.

Luckenwalde, den Die Bürgermeisterin

Stadt Luckenwalde

**Bebauungsplan Nr. 42/2016
Feuerdornweg II**



M 1 : 1000

Stand: 18.07.2018

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Stadtplaner Ekkehard Buß

Planunterlage (Darstellungen ohne Normcharakter)

-  Flurgrenze
-  Bestehende Gebäude mit Hausnummer
-  bestehende Böschung
-  Wald
-  örtlich gemessene Höhe in m über NHN (DHHN 92)
-  Garten
-  Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
-  Flurstücksnummer