

Rechtsgrundlagen

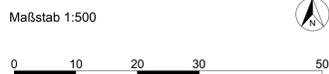
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV), in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2017 (BGBl. IS. 1057) m.W.v. 13. Mai 2017.
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Mai 2016, Gesetz zur Novellierung der Brandenburgischen Bauordnung und zur Änderung des Landesimmissionsschutzgesetzes.
- Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) vom 29. Juli 2009 (BGBl. IS. 2542), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.
- Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG), vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3 vom 01. Februar 2013, ber. 16. Mai 2013 Nr. 21) zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, [Nr. 5]).

Planzeichnung



Plangrundlage

- 16/4 Flurstücksgrenze mit Flurstücksbezeichnung
- Gebäudebestand
- 47.87 Höhenpunkt DHHN
- Einfriedung (Zaun)
- Baumbestand
- Ga Garage



Kartengrundlage: Amtlicher Lageplan, erstellt durch Dipl.-Ing. (FH) Holger Isecke, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Stand: 16.02.2017

Katastervermerk
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 23.01.2017 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Luckenwalde, den
Öffentlich bestelltes Vermessungsbüro

Anlage 3 zur Beschlussvorlage: 6379/2018

(Austauschblatt vom 21.08.2018)

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
 - Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche der Zweckbestimmung „soziale Einrichtungen“ sind Einrichtungen der Arbeitslosenhilfe sowie weitere soziale Einrichtungen zulässig.
 - Ausnahmsweise sind gewerbliche Geschäfts- und Büronutzungen zulässig, wenn diese in Größe und Umfang der Gemeinbedarfsnutzung untergeordnet sind.
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Parkplatz darf die Oberkante der Fahrbahn nicht mehr als 1,0 m höher liegen als der nächstgelegene Höhenbezugspunkt in der Straßenverkehrsfläche der Dessauer Straße bzw. des Hermann-Henschel-Wegs.
- Öffentliche Grünfläche**
 - Innerhalb der öffentlichen Grünfläche der Zweckbestimmung Parkanlage mit Regenwasserrückhaltung und Feuerwehrtkampffläche sind Anlagen zu erstellen, die geeignet sind, das innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Parkplatz anfallende Regenwasser (Bemessung Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit – 10jährliches Ereignis HQ10) für die Dauer eine halben Stunde zurückzuhalten.
- Grünfestsetzungen**
 - Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Parkplatz ist durch die Anlage von 6 Beeten, die oberhalb der wasserundurchlässigen Schicht gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 7 liegen, mit einer Grundfläche von je 5,0 m x 5,4 m zu gliedern. Innerhalb der Beete ist je ein Laubbaum anzupflanzen.
 - Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind mindestens 23 hochstämmige Laubbäume und 6 Sträucher zu pflanzen. Auf insgesamt 1800 m² dieser Fläche ist zwischen den Laubbäumen und Sträuchern eine artenreiche Bienen- und Schmetterlingsweide anzulegen.
 - Bei Abgang von Bäumen, für die der Bebauungsplan eine Erhaltungsbindung festsetzt, ist an gleicher Stelle gleichartiger Ersatz zu pflanzen.
 - Eine Zuordnung der Maßnahmen gemäß 4.2 als Ausgleichsmaßnahmen zum Flächen- und Maßnahmenpool der Stadt Luckenwalde ist zulässig.
- Verkehrsflächen**
 - Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**
 - Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche der Zweckbestimmung „soziale Einrichtungen“ sind Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
- Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
 - Innerhalb der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist der öffentliche Parkplatz so herzustellen, dass ein Eindringen von Niederschlagswasser in die vorhandenen Bodenschichten nicht möglich ist.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage mit Regenwasserrückhaltebecken und Feuerwehrtkampffläche“ sind Versteckmöglichkeiten für Zauneidechsen in Form von Totholz-, Sand- und Steinschüttungen herzustellen.
- Außerkrafttreten planungsrechtlicher Vorschriften**
 - Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des am 19.07.2006 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 20/97 „Bahnhofsumfeld I“ (Amtsblatt der Stadt Luckenwalde Nr. 13/2006 vom 19.07.2006) außer Kraft.
- Nachrichtliche Übernahme Denkmalschutz**
 - Das Wohnhaus mit Einfriedung Brandenburger Straße 13 in 14943 Luckenwalde, Landkreis Teltow-Fläming, Flur 6, Flurstück 83/2 (jetzt 257) ist als Denkmal am 30.06.2006 in die Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragen worden.

Textliche Hinweise

- Artenliste**
Bei der Umsetzung der Grünfestsetzungen wird die Verwendung von Arten der nachfolgenden Pflanzliste empfohlen:

Artenliste A: Bäume, H. 3xv, STU 18-20

- Acer platanoides Spitzahorn
- Acer pseudoplatanus Bergahorn
- Tilia cordata Winterlinde
- Quercus robur Stieleiche
- Fraxinus excelsior Gemeine Esche
- Ulmus laevis Flatterulme
- Carpinus betulus Hainbuche
- Sorbus intermedia Schwedische Mehlbeere
- Sorbus aucuparia Eberesche

Artenliste B: Sträucher, 2xv, 60-100 cm

- Cornus sanguinea Blutroter Hartriegel
- Corylus avellana Gemeine Hasel
- Crataegus laevigata Zweifloriger Weißdorn
- Crataegus monogyna Eingrifflicher Weißdorn
- Euonymus europaea Europ. Pfaffenhütchen
- Ligustrum vulgare Gemeiner Liguster
- Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche
- Padus avium Gew. Traubenkirsche
- Prunus spinosa Schlehe
- Rosa canina Hundrose
- Viburnum opulus Gemeiner Schneeball
- Rosa tomentosa Filzrose
- Ribes rubrum Rote Johannisbeere
- Ribes uva-crispa Stachelbeere
- Berberis vulgaris Berberitze
- Rubus caesius Krautzbeere
- Buddleja davidii Schmetterlingsstrauch
- Potentilla fruticosa Fünffingerstrauch
- Rubus fruticosus agg. Brombeere

Fortsetzung Artenliste B: Sträucher, 2xv, 60-100 cm

- Phacelia Bienenweide
- Rubus idaeus Himbeere
- Salix caprea Salweide
- Salix cinerea Grau-Weide
- Salix viminalis Flecht-Weide

Artenliste C: Heister, 2xv, 100-150 cm

- Acer campestre Feldahorn
- Acer platanoides Spitzahorn
- Acer pseudoplatanus Bergahorn
- Prunus avium Vogelkirsche
- Carpinus betulus Hainbuche
- Corylus avellana Gemeine Hasel
- Malus sylvestris Wildapfel
- Prunus avium Gew. Traubenkirsche
- Prunus domestica Pflaume
- Quercus petraea Traubeneiche
- Salix caprea Salweide
- Sorbus aucuparia Eberesche
- Sorbus intermedia Schwedische Mehlbeere
- Ulmus laevis Flatterulme

Artenliste D: Bäume, H. 3xv, STU 18-20

- Acer pseudoplatanus Bergahorn
- Acer platanoides Spitzahorn
- Tilia cordata Winterlinde
- Quercus robur Stieleiche
- Carpinus betulus Hainbuche
- Crataegus x lavallei Apfeldorn

Bei der Anwendung der textlichen Festsetzung 4.1 wird die Anpflanzung von Crataegus x lavallei (Apfeldorn) empfohlen. Bei der Anwendung der textlichen Festsetzung 4.2 wird die Verwendung der Saatgutmischung "Brandenburger Bienenweide (Menge 8 kg/ha) oder gleichwertiges empfohlen.

- Bauzeitenbeschränkung**
Die Baufeldfreimachung ist nicht im Zeitraum vom 01. März bis zum 30. September durchzuführen.
- Artenschutz**
Vor Beginn der Baumaßnahmen ist eine Artenschutzkontrolle als Vermeidungsmaßnahme auf Gebüschbrüter, Amphibien, Reptilien (Zauneidechsen) und Waldameisen durchzuführen, um die artenschutzrechtlichen Schädigungs- und Störungsverbote für alle europäischen geschützten Tier- und Pflanzenarten gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie für sonstige Arten einzuhalten.

Das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbote bezüglich der Zauneidechse kann durch folgende Maßnahmen vermieden werden:

- Vergrämung von Zauneidechsen in die neu geschaffenen Versteckmöglichkeiten.
- Zwischen März und Mitte Mai sind offensichtliche Ruhestätten zu entfernen.
- Abfangen und Umsetzen von Zauneidechsen unmittelbar nach der Winterruhe.
- Errichtung eines Foliensaunes um den neu zu schaffenden Versteckmöglichkeiten, um die vergrämten Zauneidechsen in der Fläche zu halten und ein Rückwandern zu verhindern.
- Errichtung von Bauzäunen, um ein Befahren der neu geschaffenen Versteckmöglichkeiten zu verhindern.

Vor Baubeginn ist ein Schutzkonzept mit den geeigneten Vermeidungs- und funktionserhaltenden Maßnahmen der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming detailliert vorzulegen.

- Baumschutzverordnung des Landkreises Teltow-Fläming**
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist die Baumschutzverordnung des Landkreises Teltow-Fläming zu beachten.
- Sanierungsgebiet "Petrikirchplatz"**
Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Petrikirchplatz". Die Satzung des Sanierungsgebietes trat am 07.03.1996 in Kraft.

Legende

Festsetzungen durch Planzeichen

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

- Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- soziale Einrichtungen mit Zweckbestimmung
 - IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baulinie (§ 23 BauNVO)

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. Parkplatz
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Parkanlage mit Regenwasserrückhaltebecken und Feuerwehrtkampffläche mit Zweckbestimmung

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- Anpflanzung von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen

Sonstige Festsetzungen

- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

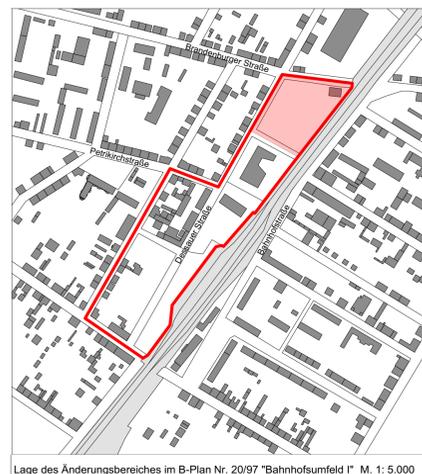
Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (ehemaliges Gaswerksgelände)

- D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

- 4 m Bemaßung in Meter



Verfahrensvermerke

Austauschblatt vom 21.08.2018 zur Anlage 3 der Beschlussvorlage 6379/2018

Aufstellungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 12.04.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.04.2016 im Amtsblatt für die Stadt Luckenwalde 25. Jahrgang – 616. Ausgabe, Nummer 8 – Woche 16 ortsüblich bekannt gemacht.

Luckenwalde, den
Siegel

Beteiligungsvermerk
Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 18. September 2017. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange konnten bis zum 25. Oktober 2017 ihre Stellungnahmen an die Stadt Luckenwalde einreichen.

Luckenwalde, den
Siegel

Auslegungsvermerk
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.06.2018 bis 05.07.2018 öffentlich ausgelegt.

Luckenwalde, den
Siegel

Satzungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am _____ die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange geprüft. Den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

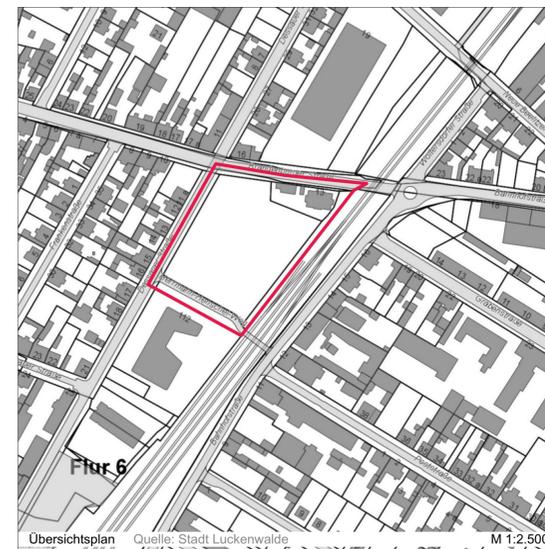
Luckenwalde, den
Siegel

Ausfertigerungsvermerk
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



Stadt Luckenwalde
Satzungsbeschluss

Bebauungsplan Nr. 41/2016 Bahnhofsumfeld I
1. Änderung - Nördliches Gaswerksgelände
Stand: 01. August 2018

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