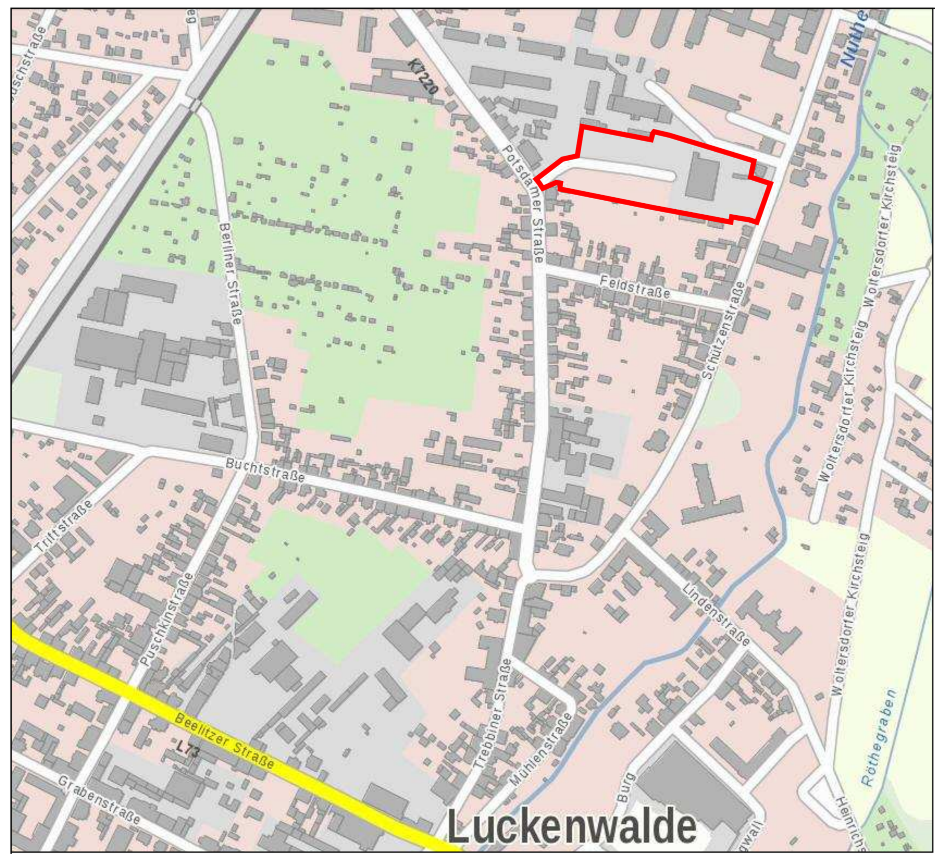


Übersichtskarte (ohne Maßstab)

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das Sonstige Sondergebiet SO1 dient der Unterbringung des großflächigen Einzelhandels.

1.2 Allgemein zulässig ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit Nebenbetrieb bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.680 m².

1.3 Zentrenrelevante Sortimente gemäß der "Luckenwalder Liste" sind in einem Gesamtumfang von maximal 320 m² Verkaufsfläche zulässig.

Rechtsgrundlage 1.1 bis 1.3: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 sowie Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

1.4 Das Sonstige Sondergebiet SO2 dient der Unterbringung des nicht-großflächigen Einzelhandels.

1.5 Allgemein zulässig ist ein Einzelhandelsbetrieb aller Art bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 800 m².

1.6 Zentrenrelevante Sortimente gemäß der "Luckenwalder Liste" sind in einem Gesamtumfang von maximal 120 m² Verkaufsfläche zulässig.

Rechtsgrundlage 1.4 bis 1.6: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Im Sondergebiet SO1 und SO2 darf die festgesetzte Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Stellplätzen und Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO

2.2 Im Sondergebiet SO1 und SO2 kann die zulässige Bauhöhe ausnahmsweise für technische Aufbauten um bis zu 3,0 m überschritten werden.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 Absatz 6 BauNVO

3. Weitere Arten der Nutzung

3.1 Im Sondergebiet SO1 und SO2 sind ebenerdige Stellplätze nur innerhalb der St-Fläche und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 4 BauGB

4. Überbaubare Grundstücksfläche

4.1 Im Sondergebiet SO1 und SO2 sind Unterstände für Einkaufswagen und Abstellplätze für Mülltonnen sowie Werbeanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB

5. Immissionsschutz

5.1 Im Sondergebiet SO1 ist die Anlieferung im Bereich der Be- und Entladung teileinzuhausen.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB

5.2 Im Sondergebiet SO1 und SO2 sind die Fahrgassen innerhalb der Stellplatzanlage in Asphalt oder mit fasenlosem Pflasterbelag auszubilden.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB

5.3 Zwischen den Punkten A-B-C-D ist eine durchgehende Lärmschutzwand mit einer Höhe der Oberkante von mindestens 2,5 m über NHN 45,9 zu errichten.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB

6. Grünfestsetzungen

6.1 Im Sondergebiet SO1 und SO2 sind vorhandene Bäume zu pflegen und bei Abgang mit Bäumen der Pflanzenliste 1 zu ersetzen.

Rechtsgrundlage: § 1a Abs. 1 sowie § 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1a BauGB

6.2 Im Sondergebiet SO1 und SO2 sind für Pflanzungen außerhalb der Erschließungsanlagen und der versiegelten Bodenflächen Bäume der Pflanzenliste 2 sowie Sträucher der Pflanzenliste 3 zu verwenden.

Rechtsgrundlage: § 1a Abs. 1 sowie § 9 Abs. 1 Nr. 25 und § 9 Abs. 1a BauGB

6.3 Im Sondergebiet SO1 und SO2 ist eine Befestigung von Wegen und Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. Dies gilt nicht für Zufahrten und Fahrgassen.

Rechtsgrundlage: § 1a Abs. 1 sowie § 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1a BauGB

6.4 Im Sondergebiet SO1 und SO2 ist das von Dachflächen und versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser in anzulegenden Versickerungsmulden zu leiten und zu versickern.

Rechtsgrundlage: § 1a Abs. 1 sowie § 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1a BauGB

6.5 Im Sondergebiet SO1 und SO2 sind Dachflächen extensiv mit einer Kräuter-Gräser-Sedum-Flur zu begrünen; der Substrataufbau muss mindestens 10 cm betragen. Die Neigung von Dächern darf maximal 5 Grad betragen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsflächen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Rechtsgrundlage: § 1a Abs. 1 sowie § 9 Abs. 1 Nr. 25 und § 9 Abs. 1a BauGB

Hinweis: Bei Anwendung der Grünfestsetzung 6.1 und 6.2 wird die Verwendung von Arten der beigefügten Pflanzlisten (siehe Begründungstext) empfohlen.

7. Sonstige Festsetzungen

7.1 Die Fläche "F" (westliche Teilfläche des Flurstücks 914 der Flur 14) ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer des Grundstücks Potsdamer Straße 18a sowie deren Besucher zu belasten.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 21 BauGB

Luckenwalder Liste

Luckenwaldeer Liste zur Definition zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente

nahversorgungsrelevante Sortimente	
Lebensmittel, Getränke	Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren, (WZ-Nr. 47.11) Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln (WZ-Nr. 47.2)
Drogerie, Wasch- und Reinigungsmittel, Kosmetik	Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegeartikel (WZ-Nr. 47.75), Waschmittel für Wäsche, Putz- und Reinigungsmittel, Bürstenwaren (aus WZ-Nr. 47.78.9)
Zeitungen / Zeitschriften	Zeitungen und Zeitschriften (WZ-Nr. 47.62.1)
Apotheken	Apotheken (WZ-Nr. 47.73)
Blumen	Schnittblumen (aus WZ-Nr. 47.76.1)
zentrenrelevante Sortimente	
Zoologischer Bedarf, Lebende Tiere	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (WZ-Nr. 47.76.2)
Medizinische und orthopädische Artikel	Medizinische und orthopädische Artikel (WZ-Nr. 47.74.0)
Bücher, Papier, Schreibwaren/ Büroorganisation	Papierwaren/Büroartikel/Schreibwaren (WZ-Nr. 47.62.2), Bücher (WZ-Nr. 47.61.0),
Kunst, Antiquitäten, Kunstgewerbe	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse (WZ-Nr. 47.78.3), Antiquitäten, antike Teppiche (WZ-Nr. 47.79.1), Antiquariate (WZ-Nr. 47.79.2)
Bekleidung, Lederwaren, Schuhe	Bekleidung (WZ-Nr. 47.71) Schuhe und Lederwaren (WZ-Nr. 47.72)
Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren	Geräte der Unterhaltungselektronik (WZ-Nr. 47.43) Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern (WZ-Nr. 47.63.0) Computer, Computerteile, periphere Einheiten, Software (WZ-Nr. 47.41) Telekommunikationsgeräte (WZ-Nr. 47.42) Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse – ohne Elektrogroßgeräte (aus WZ-Nr. 47.54)
Foto, Optik	Augenoptiker (WZ-Nr. 47.78.1), Foto- und optische Erzeugnisse (WZ-Nr. 47.78.2)
Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Haushaltsgegenstände	Haushaltstextilien, Kurzwaren, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche (WZ-Nr. 47.51) Haushaltsgegenstände ohne Bedarfsartikel Garten (aus WZ-Nr. 47.59.9) Keramische Erzeugnisse und Glaswaren (WZ-Nr. 47.59.2) Heimtextilien ohne Teppiche (aus WZ-Nr. 47.53)
Musikalienhandel	Musikinstrumente und Musikalien (WZ-Nr. 47.59.3)
Uhren, Schmuck	Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck (WZ-Nr. 47.77.0)
Spielwaren, Bastelbedarf, Sportartikel	Spielwaren und Bastelbedarf (WZ-Nr. 47.65), Sportartikel ohne Campingartikel, Campingmöbel, Sport- und Freizeitboote (aus WZ-Nr. 47.64.2)

Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Luckenwalde, Nov. 2010, BBE Handelsberatung GmbH

STADT LUCKENWALDE

Bebauungsplan Nr. 44/2019
"Lidl-Markt Schützenstraße" für die Flurstücke 781 und 915 der Flur 14

Stand: Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

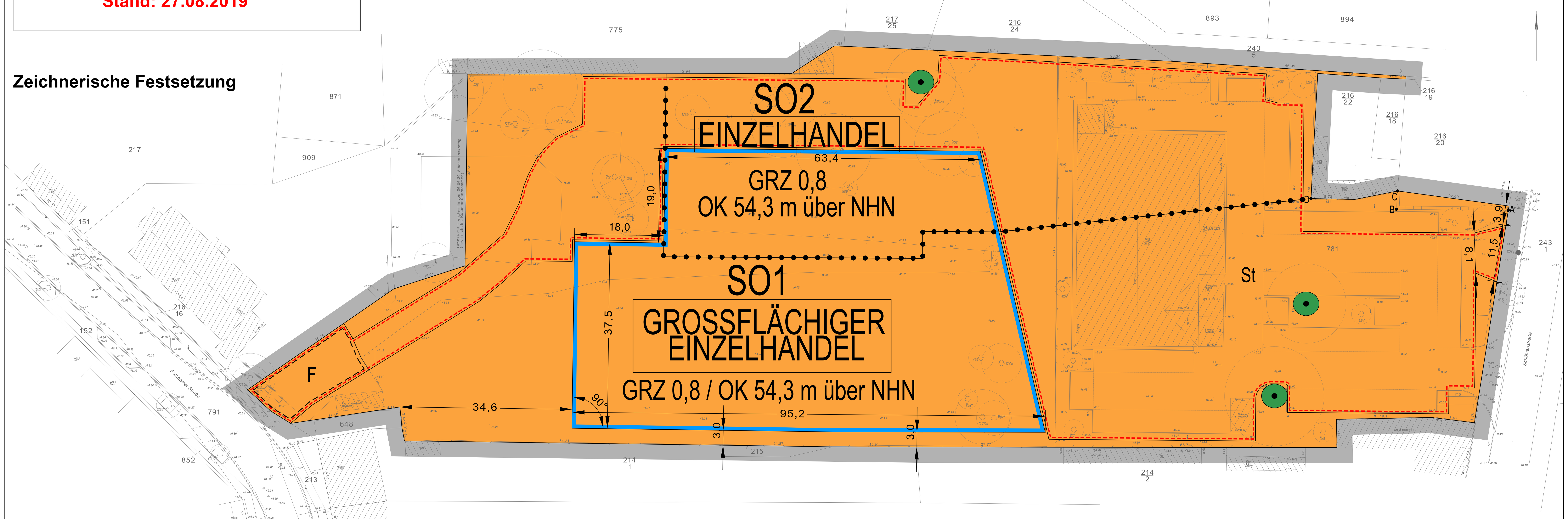
Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckenwalde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44/2019 "Lidl-Markt Schützenstraße" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen erlassen.

Entwurf

Noch nicht rechtsverbindlich

Stand: 27.08.2019

Zeichnerische Festsetzung



Zeichenerklärung
Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 und 3 BauNVO) — SO; z.B. EINZELHANDEL

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) — z.B. GRZ 0,8

Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß — Oberkante z.B. OK 54,3 m über NHN

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Sonstige Festsetzungen

Erhaltung von Bäumen

Ein- und Ausfahrtbereich

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze — St

Umgrenzung von Flächen mit Geh- und Fahrrechten — F

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Planunterlage

Öffentliches oder Wohngebäude
mit Durchfahrt und Geschoßzahl
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-Lagergebäude oder Garage
Offene Garage
mit Geschoßzahl
Unterirdisches Bauwerk
Brücke
Gewässer — Teich
Geländehöhe, Straßenhöhe — in m über DHHN — 34,5
Straßenbaum oder geschützter Baum
Naturdenkmal — ND

Landesgrenze (Bundesland)
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
Grundstücksnummer, Flurstücksnummer — 49,96/9 60
Mauer
Zaun; Hecke
Oberirdische Versorgungsanlage
Baulinie, Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie

Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017.

Verfahrensvermerke

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 planungsrechtlichen Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

......................., den ....

....
Hersteller der Planunterlage

Satzungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckenwalde hat in ihrer Sitzung am .... die Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gebilligt und den Bebauungsplan in der Fassung vom ……….. gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Luckenwalde, den ....

....
Bürgermeisterin

Ausfertigung
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Luckenwalde, den ....

....
Bürgermeisterin

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung am .... im Amtsblatt Nr. .... der Stadt Luckenwalde. Die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, kann der Bekanntmachung entnommen werden. In der Bekanntmachung ist auch auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Luckenwalde, den ....

....
Bürgermeisterin

Lageplan:
als Grundlage zur Herstellung für Bauleitpläne, Vorhaben- und Erschliessungspläne sowie für Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB
Vermessungsbüro xxxxxxxxxxxxxx
Stand: Juli 2018
Lagebezug: ETRS '89

Planverfasser:
CONSILIUM
Gesellschaft für Planungs- und Entwicklungsmanagement mbH
Haubachstraße 40, 10585 Berlin
Tel.: 030 / 318 07 140 Fax: 030 / 318 07 141

N

0 5 10 20 30 40 50 m

Maßstab 1:500 (im Original)

P:\C 121 Luckenwalde-BP Lidl\6-Gis-CAD\2-Offenlage\LUCK_BP-LIDL_Entwurf190827.dwg