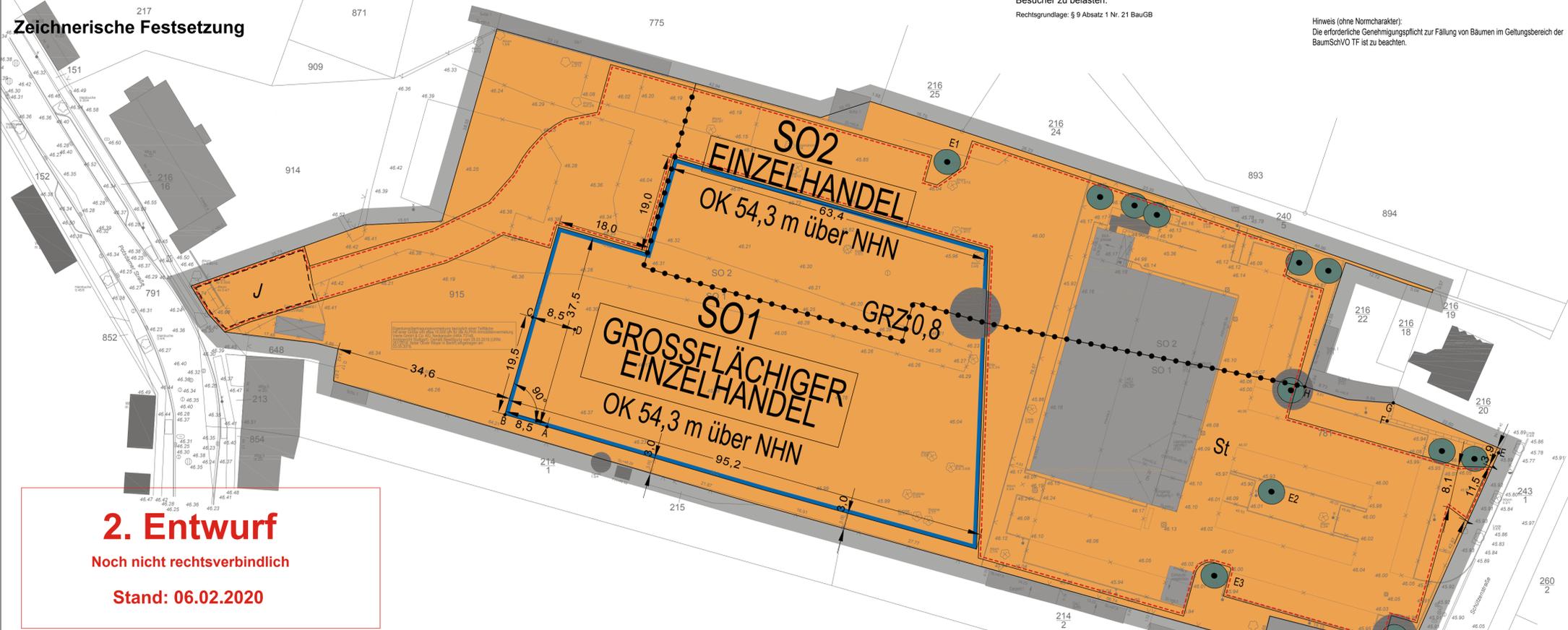


Übersichtskarte (ohne Maßstab)

Zeichnerische Festsetzung



2. Entwurf

Noch nicht rechtsverbindlich

Stand: 06.02.2020

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 Abs. 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.

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

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

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

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 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 zwischen den Punkten A-B-C-D die Anlieferung im Bereich der Be- und Entladung teilentlastet.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB

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

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB

- 5.3 Zwischen den Punkten E-F-G-H ist eine durchgehende Lärmschutzwand mit einer Höhe der Oberkante von mindestens 2,5 m über DHHN2016 45,9 zu errichten.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB

6. Grünfestsetzungen

- 6.1 Im Sondergebiet SO1 und SO2 sind die Bäume E1, E2 und E3 bei Abgang durch Bäume der Pflanzenliste 1 zu ersetzen.

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

- 6.2 Im Sondergebiet SO1 und SO2 sind mindestens 19 Bäume zu pflanzen.

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 Substrat-aufbau muss mindestens 10 cm betragen. Die Neigung von Dächern darf maximal 5 Grad betragen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfelder.

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

- 6.6 Bei Anwendung der Grünfestsetzung 6.1 und 6.2 wird die Verwendung von Arten der beigefügten Pflanzenlisten (siehe Begründungstext) empfohlen.

- 7.1 Die Fläche J (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

Luckenwalder Liste zur Definition zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente

nahversorgungsrelevante Sortimente	
Lebensmittel, Getränke	Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren (WZ-Nr. 47.11) Fachzeitschriften mit Nahrungsmitteln (WZ-Nr. 47.2)
Drogerie, Wasch- und Reinigungsmittel, Kosmetik	Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel (WZ-Nr. 47.75) Waschmittel für Wäsche, Putz- und Reinigungsmittel, Bürstenwaren (aus WZ-Nr. 47.78.9)
Zeitschriften / Zeitschriften	Zeitschriften 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/Büropapier/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, Computerperipherie, periphere Einheiten, Software (WZ-Nr. 47.41) Fernkommunikationsgeräte (WZ-Nr. 47.42) Elektrische Haushaltsgeräte und elektrische Erzeugnisse – ohne Elektrogeräte (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	Haushaltsbestellen, 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, Campingzubehör, Sport- und Freizeitboote (aus WZ-Nr. 47.64.2)

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

Hinweis (ohne Normcharakter):
Die erforderliche Genehmigungspflicht zur Fällung von Bäumen im Geltungsbereich der BaumSchVO TF ist zu beachten.

STADT LUCKENWALDE



Bebauungsplan Nr. 44/2019
"Lidl-Markt Schützenstraße" für die Flurstücke 781 und 915 der Flur 14
 Stand: erneute Beteiligung zum Entwurf
 Arbeitsstand: 06.02.2020

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.

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		J
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		•••••
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans		■

Planunterlage

Öffentliches oder Wohngebäude	mit Durchfahrt und Geschosshöhe	Landesgrenze (Bundesland)	Bezugsgrenze
Geschäfte, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage	mit Geschosshöhe	Ortsangrenze	Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
Offene Garage			Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
Unterirdisches Bauwerk			Zaun, Hecke
Brücke			Oberirdische Versorgungsanlage
Gewässer			Baulinie, Baugrenze
Geländehöhe, Straßenhöhe	in m über DHHN		Straßenbegrenzungslinie
Straßenbaum oder geschützter Baum			
Naturdenkmal			

Zugrunde gelegt sind die Bauabstandsverordnung (BauAV) 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 eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Bad Belzig, den Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Satzungsbeschluss

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

Luckenwalde, den Bürgermeisterin

Ausfertigung

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

Luckenwalde, den Bürgermeisterin

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

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

Luckenwalde, den Bürgermeisterin



Maßstab 1:500 (im Original)