

Textliche Hinweise

1. Außerkrafttreten planungsrechtlicher Vorschriften

Innerhalb des in der Planzeichnung umgrenzten Geltungsbereiches werden die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 02/91 „Industriestraße“ durch die zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes Nr. 47/2020 „Industriestraße - 1. Änderung“ vollständig ersetzt.
Die textlichen Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Nr. 02/91 „Industriestraße“ wahren ihre Rechtskraft, hiervon ausgenommen ist die grünordnerische Festsetzung Nr. 4 Absatz 2.

2. Artenschutz

Vor Beginn der Fäll-, Rodungs- und Baumaßnahmen ist eine Artenschutzkontrolle als Vermeidungsmaßnahme insbesondere auf gebäudebrütende Vogel- und Fledermausarten durchzuführen, um die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG einzuhalten.

3. Zu beachtende Satzungen und Verordnungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Baumschutzverordnung des Landkreises Teltow-Fläming sowie die Satzungen der Stadt Luckenwalde (u. a. Stellplatzsatzung) zu beachten.

Textliche Festsetzungen

Es werden folgende textliche Festsetzungen ergänzt:

unter 1.1.1 Gewerbegebiete und Industriegebiete

Gewerbegebiet GE
In dem gemäß § 8 BauNVO festgesetzten Gewerbegebiet werden Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO ausgeschlossen. Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

5. Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich

Die Kompensation des Eingriffes durch die zusätzliche Gewerbefläche auf Flurstück 658 und 805, der Flur 21, der Gemarkung Luckenwalde erfolgt auf zwei externen Flächen. Als Ausgleichsflächen werden folgende Grundstücke festgesetzt:
Gemarkung Luckenwalde, Flur 9, Flur 104 (Spandauer Straße)
Gemarkung Luckenwalde, Flur 17, Flurstück 735 (Gottower Straße).

Art, Lage und Umfang der externen Ausgleichsmaßnahmen werden in einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zwischen der Stadt Luckenwalde als Eigentümer der Ausgleichsflächen und dem Eigentümer der Gewerbefläche auf Flurstück 658 und 805, der Flur 21, der Gemarkung Luckenwalde vor Satzungsbeschluss zum Änderungsbebauungsplan konkret festgelegt und gesichert.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

Es wird folgende grünordnerische Festsetzung gestrichen:

4. öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die ausgewiesenen Grünflächen beidseitig des im Teilbereich A des Bebauungsplans zwischen den Teilgebieten TG 4 und TG 5 festgesetzten Fuß- und Radweges sind wegebegleitend intensiv mit Gehölzen abzupflanzen. Die zur Abpflanzung vorgesehene Bäume sind der Artliste B zu entnehmen. Zusätzlich sind 2 Sträucher der Artliste E je angefangene 10 lfd. m im Bereich zwischen den Bäumen zu pflanzen.

Übersichtsplan zum Änderungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 02/91 „Industriestraße“ - Blatt A



Planzeichnung



Plangrundlage

Amtlicher Lageplan erstellt durch:
Dipl.-Ing. Manfred Schmidt,
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Höhenbezug: DHHN 20216
Lagebezug: ETRS 89
Stand: 17.09.2020

Maßstab 1:1.000

Legende

Festsetzungen durch Planzeichen

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

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

z.B. II Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o/g offene/geschlossene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

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

● Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

● Abgrenzung Teilgebiete (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

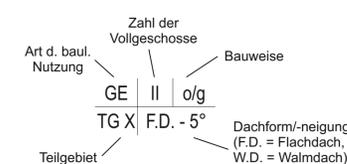
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3, Abs. 6 BauGB)

Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Füllschema der Baunutzungsschablone (aus B-Plan Nr. 02/91)



Zeichenerklärung Planunterlage

—	Gemeindegrenze	□	Kanaldeckel
—	Gemarkungsgrenze	□	Laternen
—	Flurgrenze	□	Straßensenkasten
—	Flurstücksgrenze	□	Hydrant, unterirdisch
—	Begrenzung befestigte Flächen	□	Wasserschieber
—	Nutzungsgrenze	□	Holzmast
—	Gebäudeumrisslinie	□	Stahlbetonmast
—	Hecke	□	Hydrant, oberirdisch
—	Zaun	□	Kabelschacht
—	Leitung Strom/Telekom	□	Schaltschrank
—	Mauer	□	Geländehöhe
□	bauliche Anlagen (vorhanden)	□	Laubbaum
□	bauliche Anlagen Überdachung (vorhanden)	□	Stammumfang (m) = 0,6m
		□	Kronendurchmesser (m) = 8m
		□	Nadelbaum
		□	Stammumfang (m) = 0,6m
		□	Kronendurchmesser (m) = 8m

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl./16, [Nr. 14]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl./21, [Nr. 5])

Verfahrensvermerk

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 planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Ort, den öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Satzungsbeschluss

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

Luckenwalde, den Die Bürgermeisterin

Ausfertigung

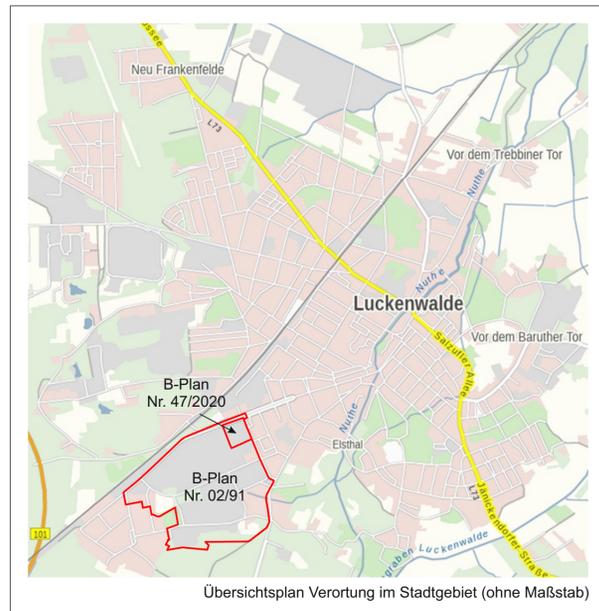
Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Luckenwalde, den Die Bürgermeisterin

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

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

Luckenwalde, den Die Bürgermeisterin



STADT LUCKENWALDE

Bebauungsplan Nr. 47/2020 „Industriestraße - 1. Änderung“

Planstand: 09.11.2021
2. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss

Planverfasser:

Stadt Luckenwalde, Stadtplanungsamt, Markt 10, 14943 Luckenwalde

Telefon: 03371 / 672 354

Fax: 03371 / 672 405

Mail: bauplanung@luckenwalde.de