

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.

4. externe Ausgleichsmaßnahmen

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 Inkrafttreten des Änderungsbebauungsplanes konkret festgelegt und gesichert.

5. Bodenbeprobungen

Während der Bauausführung auf der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sind zur Deklaration des Baugrubenaushubes zusätzliche Beprobungen/Analysen erforderlich.

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)

unter 2.1 Geschossflächenzahlen, Grundflächenzahlen, Bauweise.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47/2020 wird für das zusammenhängende Gewerbegebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

5. Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich

Die Pflanzung von 36 Bäumen gemäß Artenliste B mit einem Stammumfang von jeweils mindestens 18-20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, auf dem Flurstück 104 aus Flur 9 der Gemarkung Luckenwalde (Spandauer Straße) wird den Baugrundstücken der Teilgebiete 4 und 5 des Gewerbegebietes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes vollständig zugeordnet.
Die Pflanzung von 76 Sträuchern gemäß Artenliste E mit einer Höhe von jeweils mindestens 60 - 100 cm auf dem Flurstück 735 aus Flur 17 der Gemarkung Luckenwalde (Gottower Straße) wird den Baugrundstücken der Teilgebiete 4 und 5 des Gewerbegebietes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes vollständig zugeordnet.

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

(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 Artenliste B zu entnehmen. Zusätzlich sind 2 Sträucher der Artenliste 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



Planunterlage

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



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)

TH Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß Traufhöhe (§ 18 BauNVO)
Hinweis: Die tatsächliche Geländeoberfläche im Teilgebiet 6 liegt im Mittel bei 52,4 m über NHN im DHHN2016.

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

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Sonstige Planzeichen

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

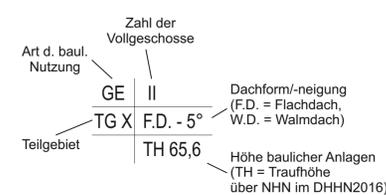
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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	□	Laterne
-----	Flurgrenze	□	Straßsenkasten
-----	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)

Planzeichnungsverordnung (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 neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Ort, den öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckenwalde hat in ihrer Sitzung am den Bebauungsplan Nr. 47/2020 „Industriestraße - 1. Änderung“ gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, Beschluss-Nr. Die Begründung wurde gebilligt.

Luckenwalde, den Die Bürgermeisterin

Ausfertigung

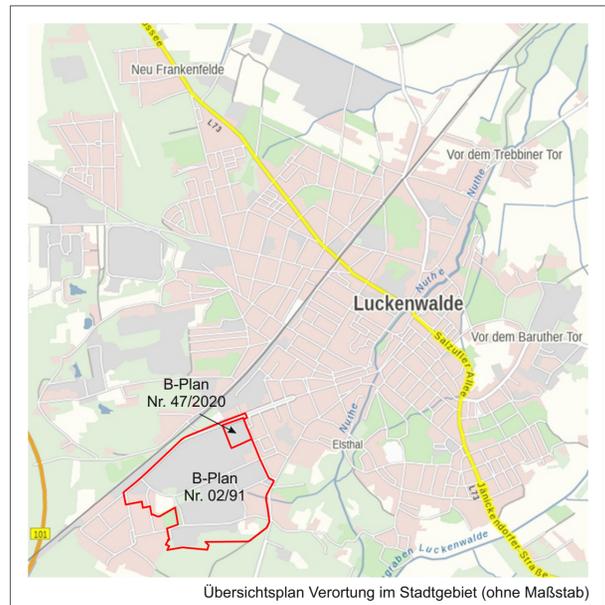
Die Satzung zum Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass der zeichnerische und der textliche Teil dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom mit dem Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom identisch ist.

Luckenwalde, den Die Bürgermeisterin

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Die Satzung zum Bebauungsplan ist am im Amtsblatt der Stadt Luckenwalde Nr. auf Seite ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 47/2020 „Industriestraße - 1. Änderung“ tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Luckenwalde, den Die Bürgermeisterin



STADT LUCKENWALDE

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

Planstand: 27.10.2022
Satzungsfassung

Planverfasser:

Stadt Luckenwalde, Stadtplanungsamt, Markt 10, 14943 Luckenwalde

Telefon: 03371 / 672 354

Fax: 03371 / 672 405

Mail: bauplanung@luckenwalde.de