

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (in der Fassung vom 09.12.1990 (BGBl. I, S. 2233), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.1994 sowie nach § 9 Abs. 4, BauB, in Verbindung mit § 89, Abs. 1 und 9 des Gesetzes über die Brandenburgische Bauordnung vom 01.06.1994 (BVBG, Bbg. I, Nr. 12, S. 126), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung von ... mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan "Nuhne-Fließ" erlassen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Festsetzungen des Grundordnungsplans (GdO).

Der Geltungsbereich des beschlossenen Bebauungsplan verläuft

Im Norden: Beginnend im Schnittpunkt der westlichen und nördlichen Grenzen des Flurstücks 332/2 der Flur 4, Entlang der nördlichen Grenzen der Flurstücke 332/2, 322/2 und 316/4 in östlicher Richtung bis zu dem gezeichneten Schnittpunkt, den die Verlängerung der Ostgrenze des Flurstücks 286/3 mit der Nordgrenze der Flurstücke 316/4 bildet. Von diesem Schnittpunkt aus in nördlicher Richtung zum Schnittpunkt der südlichen und östlichen Grenzen des Flurstücks 206/2.

Weiter entlang der Ostgrenze des Flurstücks 206/2 in nordöstlicher Richtung bis zur Nordgrenze des Flurstücks 206/2. Weiter in östlicher Richtung entlang der Nordgrenzen der Flurstücke 206/2, 306/2, 311/2, 311/4, 315, 309 und 308/3 bis zu dem gezeichneten Schnittpunkt, den die Verlängerung der Ostgrenze des Flurstücks 150 der Flur 1 mit der Nordgrenze des Flurstücks 308/3 der Flur 4 bildet.

Weiter in der Flur 1 in nördlicher Richtung zum Schnittpunkt zwischen Süd- und Ostgrenzen des Flurstücks 150, entlang der Nordgrenze der Flurstücke 27 und 122, wobei das Flurstück 50 gequert wird, bis zu dem gezeichneten Schnittpunkt, den die Verlängerung der Ostgrenze des Flurstücks 124 mit der Nordgrenze des Flurstücks 122 bildet.

Im Osten: Ausgehend von dem Schnittpunkt weiter in südöstlicher Richtung auf den Schnittpunkt zwischen der Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 124 treffen die Ost- und Westgrenzen des Flurstücks 124 bis zur Nordgrenze des Flurstücks 126/1.

Weiter entlang der Nordgrenze des Flurstücks 126/1 sowie weiter in südlicher Richtung entlang der Ostgrenzen der Flurstücke 126/1 und 126/2, weiter bis zum Schnittpunkt dieser Ostgrenzen mit der nördlichen Grenze der Parkstraße (Flur 2, Flurstück 781, weiter entlang der Ostgrenze der Parkstraße bis zur Höhe des Schnitpunktes der Verlängerung der Ostgrenze des Flurstücks 150 der Flur 1 mit der Ostgrenze der Parkstraße. Von hier in südwestlicher Richtung zum Schnittpunkt der Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 150, weiter in nordwestlicher Richtung entlang der Nordgrenze des Flurstücks 150.

Weiter in südwestlicher Richtung entlang der Westgrenzen der Flurstücke 159, 158/2 und 158/1.

Vom Schnittpunkt der West- und Südgrenze des Flurstücks 158/1 treffen die Nord- und Westgrenzen des Flurstücks 115, weiter in südöstlicher Richtung entlang der Ostgrenzen der Flurstücke 115 und 116. Weiter in südwestlicher Richtung entlang der Nordwestgrenzen der Flurstücke 117 und 114 und entlang der Westgrenzen der Flurstücke 114 und 113 in südöstlicher Richtung.

Im Süden: Vom Schnittpunkt der Süd- und Westgrenze des Flurstücks 113 zum Schnittpunkt der Süd- und Ostgrenze des Flurstücks 206.

Von diesem Schnittpunkt in südwestlicher Richtung entlang der Südgrenzen der Flurstücke 206, 205, 200 und 201, weiter in südlicher Richtung entlang der Westgrenzen der Flurstücke 199 und 193 bis zu dem gezeichneten Schnittpunkt, den die Verlängerung der Südgrenze des Flurstücks 180 mit der Westgrenze des Flurstücks 193 bildet. Weiter in westlicher Richtung entlang der Westgrenze des Flurstücks 180.

In Verlängerung dieser Südgrenze wird die "Nuhne" gequert und trifft auf den Schnittpunkt der Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 329/3 der Flur 4. Von hier in südlicher Richtung entlang der Ostgrenze der Flurstücke 329/3, 327, 328 und 330.

Im Westen: Weiter in westlicher Richtung entlang der Südgrenzen der Flurstücke 330, 331, 329/7 und 332 bis zu dem Punkt, der im rechten Winkel zum Schnittpunkt der Südwest- und Ostgrenze Flurstücks 324/2/9 liegt. Diesen Punkt sowie der Schnittpunkt werden in westlicher Richtung miteinander verbunden. Weiter entlang der Westgrenzen der Flurstücke 329/7, 329/6, 329/5, 329/1 und 329/2 in nördlicher Richtung. Weiter entlang der Nordwestgrenzen der Flurstücke 323/1 und 323/3 in westlicher Richtung bis zum Anschlusspunkt.

Der Saftweg eine Begründung sowie ein Übersichtsplan im Maßstab 1 : 10.000 beigefügt.

Teil A - Planzeichnung
Maßstab 1 : 1.000
mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichnerklärung

Text - Teil B
Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132).

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
1.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23, BauNVO)
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14, BauNVO, unzulässig. Dies gilt auch für Stell- und Parkplätze.

Innerhalb des Flurstücks 164 der Flur 19 wird die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1), BauNVO, mit Ausnahme von Nebenanlagen zum Zweck dienende Einrichtung sowie ein Einzelhandelsbetrieb im Sinne des § 7 (2), Satz 2, BauNVO, gestattet.

In den übrigen Kerngebieten ohne zusätzl. Kennzeichnung als Parkhaus sowie ohne die MK-Teilgebiete TG 11, TG 12 und TG 15 sind nach § 9 (3), BauB und § 7 (4), Nr. 2, BauNVO, mindestens 15 % der aufgeführten Geschosflächen als Wohnraumläche zu verwenden.

In den übrigen Kerngebieten ohne zusätzl. Kennzeichnung als Parkhaus sowie ohne die MK-Teilgebiete TG 11, TG 12 und TG 15 sind nach § 9 (3), BauB und § 7 (4), Nr. 2, BauNVO, mindestens 15 % der aufgeführten Geschosflächen als Wohnraumläche zu nutzen.

Vergnügungsstätten im Sinne des § 7 (2), Satz 2, BauNVO, sind nur innerhalb der Kerngebiete-Teilgebiete TG 5 und TG 10 zulässig. Im Teilgebiet TG 5 ist eine Spielhalle zulässig.

In der als Parkhaus ausgewiesenen MK-Teilfläche TG 10 sind eine kulturellen Zweck dienende Einrichtung sowie ein Einzelhandelsbetrieb im Sinne des § 7 (2), Satz 2, BauNVO, gestattet.

In den übrigen MK-Teilgebieten sowie in MI-Teilgebiet sind Vergnügungsstätten auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2.1 Maß der baulichen Nutzung
Die festgesetzten Geschosflächen- und Grundflächenzahlen sind Höchstwerte. Eine Überschreitung dieser Höchstwerte gem. § 19, (4), Satz 1 und 2, BauNVO, ist unter Anwendung des § 19, (4), Satz 3 nicht zulässig.

2.1.1 Maße
Das Maß der baulichen Nutzung wird zum einen bestimmt durch die im Plan dargestellten Baugrenzen und zum anderen neben Grundflächen- und Geschosflächen durch eine Festsetzung der maximalen Traufhöhen, bei Flachdächern der Oberkante Flachdach. Soweit Satteldächer zulässig sind, sind oberhalb der festgesetzten Traufhöhen Drenpel auszuweisen. Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstwert festgesetzt. Die in Bebauungsplan festgesetzten Höhen für Oberkante Flachdach bzw. für die Traufhöhen sind von der Mitte des Gebäudes ab Oberkante Straße zu messen. Hierbei gilt die in der Planzeichnung eingezeichnete Straßenhöhe als Festlegung. In dem als Anlage beigefügten Straßeneplan sind durch Vermessung Straßenhöhenpunkte festgelegt worden. Zwischen den einzelnen Höhenpunkten kann die Höhe des jeweiligen Baupunktes ausgemittelt werden.

Die Teilgebiete TG 11, TG 12 und TG 15 beschreiben zusammen ein einzelnes, erschließbares Baugrundstück. Die für diese Teilgebiete festgelegte Grundflächenzahl von GRZ = 0,5 ist somit auf das die Teilgebiete TG 11, TG 12 und TG 15 umfassende Baugrundstück zu beziehen.

Die im nördlichen Bereich des MK-Teilgebietes TG 12 durch die Festsetzung einer Baugrenze zulässige Überbauung der Nuhne wird wie folgt festgeschrieben:

Eine bauliche Überstellung der Nuhne ist nur in Höhe des 1. Obergeschosses gestattet. Die bauliche Höhe dieser Überbauung darf eine Höhe von 8,0 m nicht überschreiten. Die Nuhne darf nur bis zu einer Breite von maximal 2,0 m, gemessen vom Büschungslauf des westlichen Nuhne-Ufers, durch einen Baukörper überstellt werden.

2.1.2 Höhe
Die Festsetzung über die Höhe der baulichen Anlagen betrifft nicht Schornsteine, Fahnenstange, Überzüge sowie Exhaustoren.

2.2 Verbindungsbauelemente
Innerhalb der mit TG 01 bezeichneten Bauflächen ist die Errichtung von Verbindungsbauelementen zwischen den östlich und westlich der Nuhne ausgewiesenen Bauflächen der Teilgebiete TG 11 und TG 12 zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung innerhalb der Teilgebiete TG 21 darf die Höhe eines Vollgeschosses, maximal aber 4,0 m, nicht überschreiten. Die Verbindungsbauelemente sind nur auf Höhe des 1. Obergeschosses der zu verbindenden Baukörper zulässig.

3.0 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Sonstige Werbeanlagen, auch in Form von Werbemasten, sind unzulässig.

3.1 Die Größe der Werbeanlagen selbst richtet sich nach der Fassadengestaltung des Flurstücks 206/2. Weiter in östlicher Richtung entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind maximal 4 m als werbefläche zulässig.

4.0 Zueing und Abfahrt zu den innerhalb der Kerngebietsteilgebiete TG 9, TG 10 und TG 22 vorgesehenen Parkhaus hat über die Verbindungsstraße "Kleiner Haag" zu erfolgen.

11. Gestalterische Festsetzungen

1.0 Dachneigung
Für das Kerngebiet zwischen "Nuhne", "Hudolf-Breitscheid-Straße", "Zinner Straße" und neuer Planstraße sind ab dem 3. Geschoss geneigte Satteldächer bzw. Walmdächer zulässig. Ein- bzw. Zweigeschossige Bauteile sind mit Flachdächern zu versehen, die als Terrassen nutzbar sind. Im Kerngebietbereich zwischen "Kleiner Haag", "Marktstraße" und neuer Planstraße sind für den Bereich des Parkhauses Flachdächer festgesetzt, deren Brüstungen für das obere Geschoss durch vorgesehene Erkerfenster zu versehen. Für die übrige Bebauung bis zur Ecke "Parkstraße"/"Hudolf-Breitscheid-Straße" sind auf dem 3. Geschoss geneigte Satteldächer festzusetzen. Für das Eckgebäude "Parkstraße"/"Fußgängerzone"/"Nuhne" ist für den Erkerbereich eine Satteldach-/Walmdachneigung zulässig.

Innerhalb der Teilgebiete TG 11, TG 12 und TG 15 sind neben Flachdächern und Walmdächern auch

Die in allen Kerngebieten/Teilbereichen festgelegten Geschosflächen, Traufhöhen- bzw. Dachhöhenfestsetzungen sind maximale Festsetzungen.

2.0 Fassaden
Für die zur Parkhausbebauung vorgesehenen Kerngebietsteilgebiete TG 9, TG 10 und TG 22 wird eine Anwendung des § 85, Abs. 1, Nr. 3, Bbg. B0, festgelegt, daß Fassadenöffnungen auf der dem Flurstück 164, Flur 19, zugewandten Seite nicht zulässig sind.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind alle öffentlich zugänglichen Fassaden als 5 bis 15 m Fassadengängen mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen.

Unvermeidbare Baumfällungen sind bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

3.0 Private Grünflächen (§ 9 (1), Nr. 15, BauB)
Die privaten Grünflächen sind auf Dauer zu erhalten. Bei Obstbaumplantagen sind hochstammige alte Landsorten zu verwenden.

Die festgeschriebenen Einzelbäume und Baumgruppen sind auf Dauer zu erhalten.

4.0 Nicht überbaubare Flächen der bebauten Grundstücke (§ 9(1), Bbg.B0)
Die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke sind zu begrünen und auf Dauer zu erhalten.

In dem östlich der Nuhne ausgewiesenen MK-Teilgebiet TG 11 sind die nicht überbaubare Fläche ein Obstbaum (alte Landsorte) zu pflanzen.

Innerhalb der nördlich der Planstraße (Zinner Straße / Kleiner Haag) gelegenen MK-Teilbereiche sowie der an westlichen Nuhneufer südlich der Planstraße ausgewiesenen MK- und MI-Teilgebiete sind je 200 qm nicht überbaubare Fläche mindestens ein großkroniger Baum sowie 15 Sträucher der standortheimischen Arten (Artenlisten A und B) anzupflanzen.

Die im Norden des Teilgebietes TG 12 ausgewiesene nicht überbaubare Fläche ist im Bereich der neuen Planstraße mit mindestens sechs großkronigen, standortheimischen Bäumen der Artenliste B zu begrünen.

5.0 Stellplatzanlagen
Für je 4 PKW-Stellplätze ist ein großkroniger Baum der Artenliste C zu pflanzen. Die Anpflanzung ist im Bereich der Stellplätze vorzunehmen. Das Pflanzangebot bezieht sich nicht auf die in den Parkhäusern ausgewiesenen Stellplätze.

6.0 Dachbegrünung
Soweit im Bebauungsplan in Stichrichtungen eingetragen sind, müssen diese innerhalb überbaubaren Flächen in folgenden Grundstücksstellen und Gegenständen jeglicher Art, baulichen Anlagen, Bewuchs über 70 cm Höhe, bezogen auf die Fahnbahnerfläche, ständig freigehalten werden. Soweit sich behinderndes Gelände vorhanden ist, ist dieses gegebenenfalls abzutragen.

5.0 Oberflächenfestlegungen
Oberflächenfestlegungen von nicht überdachten Stellplätzen, Haus- und Garagenstellplätze und Feuerhydranten innerhalb des Plangebietes sind in wasserdurchlässiger Pflasterung oder sonstiger wasserdurchlässiger Ausführung, wie Regenrinnen, anzulegen.

6.0 Behandlung von Oberflächenwasser
Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist möglichst weitgehend auf dem Baugrundstück zu versickern, bzw., wenn die anfallenden Wassermengen es erforderlich machen, der Regenwasserkanalisation zuzuführen.

7.0 Verkehrsrflächen
7.1 Öffentliche Verkehrsflächen
Die Begrünung und Befriedung der Verkehrsflächen wird in den Straßenausbauplänen verbindlich geregelt.

In der Straße "Kleiner Haag" im Bereich zwischen der Planstraße und der Parkstraße sind insgesamt 20 KFZ-Stellplätze auszuweisen. Die vorgesehenen Fuß- und Radwege längs der "Nuhne" sowie im südlichen Bereich der Teilgebiete TG 11 und TG 15 sind in wasserdurchlässiger Pflasterung oder in sonstiger wasserdurchlässiger Ausführung anzulegen.

7.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1), Nr. 21 und Abs. 6, BauB)
Die Ausweisung der mit Geh- und Leitungsrechten belasteten Flächen in den Teilgebieten TG 5, TG 16 und TG 17 erfolgt zugunsten der Gebietskörperschaft "Stadt Luckenwalde".

Das in den Teilgebieten TG 11, TG 12 und TG 15 ausgewiesene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird wie folgt festgesetzt:

- Es wird ein der Allgemeinheit dienendes Gehrecht eingeräumt.
- Das Fahrrecht wird auf Fahrräder sowie Fahrzeuge zur Pflege des Naturbetriebes eingeschränkt.
- Ein Leitungsrecht wird nicht festgesetzt.

7.3 Brückenbauten
Südlich der Planstraße (Verbindungsstraße Zinner Straße - Kleiner Haag) ist innerhalb der Teilgebiete TG 11, TG 12 und TG 15 umfassendes Baugrundstückes zur Überquerung der Nuhne die Errichtung von maximal vier Holzbrücken zulässig.

Die Nutzung der Holzbrücken ist beschränkt auf Gehrechte sowie Fahrrechte für Fahrradramer.

111. Grünordnerische Festsetzungen

1.0 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gehweiden gem. § 9 (1), Nr. 25a, BauB
Die Flächen sind naturnah zu entwickeln, zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Der vorhandenen Gehölzbestand der Fläche ist mit hochstammigen, großkronigen Eichen (Alnus glutinosa), Eschen (Fraxinus excelsior) und Trauerweiden (Salix viminalis) sowie Arten der Artenliste A abzubilden.

- Artenliste A: Sträucher, Zvw, 60 - 100
- Viburnum opulus - Schneeball
 - Eurovymus europaeus - Europäisches Pfaffenröschchen
 - Cornus sanguinea - Blutfroter Hartriegel
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Corylus avellana - Gemeine Hasel
 - Lonicera xylosteum - Rote Heckenrösche
 - Potamogeton - Schwarzer Holunder
 - Podus avium - Gewöhnliche Traubenkirsche
 - Salix purpurea - Salix purpurea
 - Salix viminalis - Kornweide
 - Ribes rubrum - Johannisbeere
- Artenliste B: Bäume, H, Zvw, SFU 14 - 16
- Alnus glutinosa - Schwarzerle
 - Quercus robur - Stieleiche
 - Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
 - Ulmus laevis - Flatterulme
 - Salix alba "tristis" - Trauerweide
 - Carpinus - Hainbuche
 - Rosa sylvestris - Rotrose
 - Acer campestre - Feldahorn
 - Cerasus avium - Vogelkirsche
 - Sorbus avicularia - Gewöhnliche Traubenkirsche
 - Sorbus aucuparia - Eberesche
 - Sorbus intermedia - Schwedische Mehlbeere
- Artenliste C: LH, Zvw, SFU 18 - 20/1
- Tilia cordata "rancho" - Winterlinde bzw. "Goldschneepflanze"
 - Quercus robur - Stieleiche
 - Sorbus aucuparia - Eberesche
- Die in der Planzeichnung dargestellten Baumplantagen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind wie folgt vorzunehmen: Oberstellung mit großkronigen Bäumen der Artenliste C
- Artenliste C: LH, Zvw, SFU 18 - 20/1
- Tilia cordata "rancho" - Winterlinde bzw. "Goldschneepflanze"
 - Quercus robur - Stieleiche
 - Sorbus aucuparia - Eberesche
- Entlang der Planstraße (Verbindung Zinnerstr./Kleiner Haag) ist bei Bedarf in Abstand von 12 m eine Baumgruppenanzug vorzunehmen.
- 3.0 Private Grünflächen (§ 9 (1), Nr. 15, BauB)
Die privaten Grünflächen sind auf Dauer zu erhalten. Bei Obstbaumplantagen sind hochstammige alte Landsorten zu verwenden.
- Die festgeschriebenen Einzelbäume und Baumgruppen sind auf Dauer zu erhalten.
- Ausnahme:
- mangelige Standfestigkeit,
- notwendige Verkehrs-, Gebäude- oder Betriebsflächen für Außenanlagen,
- sonstige nachweisliche, unzumutbare Betriebserschwernisse.
- Unvermeidbare Baumfällungen sind bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.
- 4.0 Nicht überbaubare Flächen der bebauten Grundstücke (§ 9(1), Bbg.B0)
Die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke sind zu begrünen und auf Dauer zu erhalten.
- In dem östlich der Nuhne ausgewiesenen MK-Teilgebiet TG 11 sind die nicht überbaubare Fläche ein Obstbaum (alte Landsorte) zu pflanzen.
- Innerhalb der nördlich der Planstraße (Zinner Straße / Kleiner Haag) gelegenen MK-Teilbereiche sowie der an westlichen Nuhneufer südlich der Planstraße ausgewiesenen MK- und MI-Teilgebiete sind je 200 qm nicht überbaubare Fläche mindestens ein großkroniger Baum sowie 15 Sträucher der standortheimischen Arten (Artenlisten A und B) anzupflanzen.
- Die im Norden des Teilgebietes TG 12 ausgewiesene nicht überbaubare Fläche ist im Bereich der neuen Planstraße mit mindestens sechs großkronigen, standortheimischen Bäumen der Artenliste B zu begrünen.
- 5.0 Stellplatzanlagen
Für je 4 PKW-Stellplätze ist ein großkroniger Baum der Artenliste C zu pflanzen. Die Anpflanzung ist im Bereich der Stellplätze vorzunehmen. Das Pflanzangebot bezieht sich nicht auf die in den Parkhäusern ausgewiesenen Stellplätze.
- 6.0 Dachbegrünung
Soweit im Bebauungsplan in Stichrichtungen eingetragen sind, müssen diese innerhalb überbaubaren Flächen in folgenden Grundstücksstellen und Gegenständen jeglicher Art, baulichen Anlagen, Bewuchs über 70 cm Höhe, bezogen auf die Fahnbahnerfläche, ständig freigehalten werden. Soweit sich behinderndes Gelände vorhanden ist, ist dieses gegebenenfalls abzutragen.
- 5.0 Oberflächenfestlegungen
Oberflächenfestlegungen von nicht überdachten Stellplätzen, Haus- und Garagenstellplätze und Feuerhydranten innerhalb des Plangebietes sind in wasserdurchlässiger Pflasterung oder sonstiger wasserdurchlässiger Ausführung, wie Regenrinnen, anzulegen.
- 6.0 Behandlung von Oberflächenwasser
Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist möglichst weitgehend auf dem Baugrundstück zu versickern, bzw., wenn die anfallenden Wassermengen es erforderlich machen, der Regenwasserkanalisation zuzuführen.
- 7.0 Verkehrsrflächen
7.1 Öffentliche Verkehrsflächen
Die Begrünung und Befriedung der Verkehrsflächen wird in den Straßenausbauplänen verbindlich geregelt.
- In der Straße "Kleiner Haag" im Bereich zwischen der Planstraße und der Parkstraße sind insgesamt 20 KFZ-Stellplätze auszuweisen. Die vorgesehenen Fuß- und Radwege längs der "Nuhne" sowie im südlichen Bereich der Teilgebiete TG 11 und TG 15 sind in wasserdurchlässiger Pflasterung oder in sonstiger wasserdurchlässiger Ausführung anzulegen.
- 7.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1), Nr. 21 und Abs. 6, BauB)
Die Ausweisung der mit Geh- und Leitungsrechten belasteten Flächen in den Teilgebieten TG 5, TG 16 und TG 17 erfolgt zugunsten der Gebietskörperschaft "Stadt Luckenwalde".
- Das in den Teilgebieten TG 11, TG 12 und TG 15 ausgewiesene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird wie folgt festgesetzt:
- Es wird ein der Allgemeinheit dienendes Gehrecht eingeräumt.
 - Das Fahrrecht wird auf Fahrräder sowie Fahrzeuge zur Pflege des Naturbetriebes eingeschränkt.
 - Ein Leitungsrecht wird nicht festgesetzt.
- 7.3 Brückenbauten
Südlich der Planstraße (Verbindungsstraße Zinner Straße - Kleiner Haag) ist innerhalb der Teilgebiete TG 11, TG 12 und TG 15 umfassendes Baugrundstückes zur Überquerung der Nuhne die Errichtung von maximal vier Holzbrücken zulässig.
- Die Nutzung der Holzbrücken ist beschränkt auf Gehrechte sowie Fahrrechte für Fahrradramer.
111. Grünordnerische Festsetzungen
- 1.0 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gehweiden gem. § 9 (1), Nr. 25a, BauB
Die Flächen sind naturnah zu entwickeln, zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Der vorhandenen Gehölzbestand der Fläche ist mit hochstammigen, großkronigen Eichen (Alnus glutinosa), Eschen (Fraxinus excelsior) und Trauerweiden (Salix viminalis) sowie Arten der Artenliste A abzubilden.



Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung von ... Die verbindliche Bestätigung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im ... erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauB ist von ... bis zum ... durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben von ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit von ... bis zum ... während folgender Zeiten ...
- Der katasträmliche Bestand am ... sowie die geometrische Eindeutigkeit der Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bestatigt.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 5) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der ... während folgender Zeiten ... erneuert öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den ... und ... im ... während der öffentlichen Auslegung ... schriftlich geltendgemacht werden können, am ...
- Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3, Abs. 3, Satz 2 i. v. m. § 11, Abs. 1 Satz 2 BauB durchgeführt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ... gebilligt.
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanansatz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verlegung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... Az. ... mit Nebenbestimmungen und Hinweis - erteilt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsbändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ... erfüllt. Die Hinweise sind besetzt. Das wurde mit Verlegung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... Az. ... bestätigt.
- Die Bebauungsplanansatz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Die Erfüllung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... im ... ersichtlich.
- Die Erfüllung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... im ... ersichtlich.

Ergänzende Festsetzungen zum Bebauungsplan nach § 9 (1) Baugesetzbuch

Übersichtsplan M 1 : 10000

Zahl der Vollgeschosse
Art d. baul. Nutzung
Bauweise
M 1 : 10000
TG 11, 12, 15
OKD
GRZ = 0,5
DFZ
Dachneigung
Dachform
Dachoberkante

PD Pultdach
FD Flachdach
SD Satteldach
FD Flachdach
TH Traufhöhe

Erklärung der Planzeichen (Auszug aus der Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauB und §§ 1-11 BauNVO)
- Mischgebiete
- Kerngebiete
- Baubereit, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauB und §§ 22, 23 BauNVO)
- Offene Bauweise
- Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Verkehrsrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauB)
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsrflächen besonderer Zweckbestimmung (Verkehrszone / KFZ-Abstellfläche)
- Rad- und Fußweg
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauB)
- z.B. Einfahrt
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauB)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauB)
- Wasserflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gehweiden
- Erhaltung von Bäumen
- Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauB)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die den Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen, die den Denkmalschutz unterliegen
- Sonstige Planzeichen
- Mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastende Flächen, Geh-/Fahrrecht (Holzbrücke)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des BBPL
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen
- Sonstige planzeichnerische Festsetzungen
- Arkade
- Hauptfahrschichtung
- vorhandene Gebäude
- zu entfernende Gebäude
- besonders zu gestaltende Fußgängerbereiche
- Parkhaus / KFZ-Abstellfläche
- vorhandene Bäume
- Luffgeschos
- Zahl der Vollgeschosse

Redeker Consult Luckenwalde
Ingenieurgesellschaft m.H.

Stadt Luckenwalde

Bebauungsplan Nr. 15/95

Nuhne - Fließ (chem.Hutmoden-Gelände)

Deckblatt 4 nach Offenlegung

Datum/Sachbearbeiter 25.06.1998 Baf.
Datum/gezeichnet von 25.06.1998 Zc.
Datum/geprüft von 25.06.1998 Baf.
LT 9502 3
Maßstab 1 : 1000