



Festsetzungen durch Planzeichen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - GE Gewerbegebiet
 - MI Mischgebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - GRZ Grundflächenzahl
 - TH Traufhöhe in Meter als Höchstmaß
 - BMZ Baumassenzahl
 - GFZ Geschossflächenzahl
 - BGF Bruttogeschossfläche
 - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - Baulinie
 - Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - private Straßenverkehrsfläche
- 5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- 6. Sonstige Festsetzungen**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Kennzeichnungen**
 - Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahmen**
 - Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Plangrundlage**
 - Gebäude
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - ausgewählte Baumstandorte

Textliche Festsetzungen

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - 1.1 Im Mischgebiet sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe nicht zulässig.
 - 1.2 Im Mischgebiet ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Mauerstraße und der Rudolf-Breitscheid-Straße abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse ein weiteres Vollgeschoss zulässig, wenn es sich hierbei um einen Dachraum handelt, der nicht über mindestens zwei Drittel der Grundfläche eine Höhe von 2,30 m hat.
- 2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**
 - 2.1 In der Teilfläche MI 1 des Mischgebietes sind die Hauptgebäude an die straßenseitige Grundstücksgrenze heranzubauen.
 - 2.2 Entlang der Baugrenze zwischen den Punkten fg ist ein Vortreten von Gebäudeteilen und zwar für Treppentürme, Freitreppen, Windfänge, Erker und architektonische Gliederungen um bis zu 2 m ausnahmsweise zulässig, wenn die Belange des Umgebungsschutzes des benachbarten Baudenkmals gewährleistet bleiben.
- 3. Höhenbezug**
 - 3.1 Im Mischgebiet ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen die Höhe des Gehweges Bezugspunkt für die Festsetzung der Traufhöhen.
 - 3.2 Im Gewerbegebiet ist die Bezugshöhe für die festgesetzten Traufhöhen 51,60 m ü. DHNN.
- 4. Grünordnung**
 - 4.1 Innerhalb der Teilflächen GE1, GE2, GE3, GE5 des Gewerbegebietes und des Mischgebietes sind je 250 qm Baugrundstücksfläche ein Baum und 4 Sträucher der Artenliste A zu pflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume einzuzurechnen.
 - 4.2 Innerhalb der Teilfläche GE4 des Gewerbegebietes sind je 200 qm Baugrundstücksfläche ein Baum und 4 Sträucher der Artenliste A zu pflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume einzuzurechnen.
 - 4.3 Je angefangene 6 Stellplätze ist ein Baum der Artenliste B zu pflanzen.
 - 4.4 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit einem Gehölzanteil von mindestens 50 % zu begrünen. Für die Gehölzanzpflanzungen sind Bäume und Sträucher der Artenliste B zu verwenden.
 - 4.5 Öffnungslose Außenwandflächen sind ab einer Größe von 100 qm mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen gemäß Artenliste C zu begrünen. Dies gilt auch für Wandflächen, die nicht in einer Ebene verlaufen. Je 2 laufende Meter Wandfläche ist eine Kletterpflanze zu setzen.
- 5. Straßenbegrenzungslinie**
 - 5.1 Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten abcde ist gleichzeitig Straßenbegrenzungslinie
- 6. Bedingte Festsetzung der zulässigen Geschossfläche**
 - Innerhalb der Teilflächen GE1, GE2 und GE3 des Gewerbegebietes sind insgesamt höchstens 8000 m² Geschossfläche zulässig, solange die als private Straßenverkehrsfläche festgesetzte neue Zufahrt zur Rudolf-Breitscheid-Straße oder ersatzweise eine Grundstückszufahrt über die Flurstücke der Flur 3, Nr. 101 und Nr. 10 nicht hergestellt ist.

Hinweis
Die Zulässigkeit störender Nutzungen und Anlagen steht im Einzelfall unter dem Vorbehalt der immissionsschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Im Gewerbegebiet sind nur solche Betriebe und Anlagen genehmigungsfähig, die das Wohnen im Mischgebiet und in den angrenzenden Wohngebieten nicht in unzumutbarer Weise durch Lärm beeinträchtigen. Die von ihnen insgesamt ausgehenden Lärmemissionen müssen so begrenzt sein, dass die Beurteilungspegel (TA Lärm, August 1998), gemessen an den nächst-gelegenen Fenstern von Wohnungen 60 dB(A) zwischen 6.00 und 22.00 und 45 dB(A) zwischen 22.00 und 6.00 Uhr nicht überschreiten.

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 einwandfrei. Die Übertragung der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Luckenwalde, den öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 28.10.1997 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckenwalde beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Luckenwalde, den Die Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan wurde mehrfach, zuletzt in der Zeit vom 20.03.2006 bis zum 20.04.2006 öffentlich ausgelegt.

Luckenwalde, den Die Bürgermeisterin

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckenwalde hat den Bebauungsplan am 30.05.2006 als Satzung beschlossen.

Luckenwalde, den Die Bürgermeisterin

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

Luckenwalde, den Die Bürgermeisterin

Die Satzung ist am . 2006 im Amtsblatt der Stadt Luckenwalde auf Seite veröffentlicht worden.

Luckenwalde, den Die Bürgermeisterin

Pflanzenlisten			
Artenliste A: Grundstücksbegrünung			
Bäume			
Corylus colurna	Baum-Hasel	Heimische Sträucher	Feld-Ahorn
Crataegus "Carrerei"	Apfel-Dorn	Acer campestre	Hainbuche
Crataegus laevigata "Paul Scarlet"	Rot-Dorn	Carpinus betulus	Zweiggrifflicher Hartdorn
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Crataegus laevigata	Eingrifflicher Weißdorn
Quercus robur	Stiel-Eiche	Crataegus monogyna	Gemeiner Liguster
Sorbus aucuparia	Eberesche	Ligustrum vulgare	Kartoffel-Rose
Tilia cordata	Winter-Linde	Rosa rugosa	Gemeine Schneebeere
		Symphoricarpos albus	
Heimische Sträucher			
Acer campestre	Feld-Ahorn	Artenliste C: Kletterpflanzen	Anemonen-Waldrebe
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel	Clematis montana "Rubens"	Gewöhnlicher Efeu
Corylus avellana	Gemeiner Hasel	Hedera helix	Immergrünes Geißblatt
Crataegus laevigata	Zweiggrifflicher Hartdorn	Lonicera henryi	Wilder Wein
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	Parthenocissus tricuspedata "Veitschil"	Engelmanns Wein
Euonymus europaea	Europäisches Pfaffenhütchen	Parthenocissus quinquefolia "Engelmannii"	
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche		
Padus avium	Gewöhnliche Traubenkirsche		
Rosa canina	Hunds-Rose		
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball		
Nichtheimische Sträucher			
Forsythia intermedia	Forsythie		
Syringa vulgaris	Flieder		
Philadelphus inodorus var.	Großblättriger Pfeifenstrauch		
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster		
Weigelia florida	Liebliche Weigelie		
Artenliste B			
Bäume			
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn		
Corylus colurna	Baum-Hasel		
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche		
Quercus robur	Stiel-Eiche		
Sorbus aria	Schwedische Mehlbeere		
Sorbus aucuparia	Eberesche		
Tilia cordata	Winter-Linde		

Stadt Luckenwalde

Bebauungsplan Nr. 22/97

"An der Mauerstraße"

Entwurf November 2003, Änderung Januar 2006

	Datum	Name	 IDAS Planungsgesellschaft mbH Goethestraße 18 14943 Luckenwalde Tel. 03371/61 02 71 Fax 03371/62 29 44
Bearbeitet:	Nov. 2003	T. Vogenauer	
Gezeichnet:	Nov. 2003	B. Haase	
Geprüft:			 Stadt Luckenwalde Stadtplanungsamt
Geändert:	31.1.2006 2.5.2006	Ekkehard Buß Ekkehard Buß	
Maßstab	1 : 1.000	Satzungsausfertigung 21.6.2006	