



FESTSETZUNGEN

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

- Mischgebiet
- Sondergebiet für Einkaufszentren

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

Nutzungsschablone

Grundflächenzahl (GFZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Traufhöhe in Meter (TH)	Geschoßfläche in qm (GF)

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze

4. Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Fußgängerbereich
- Straßenbegrenzungslinie

6. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Elektrizität

7. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Schallleitende Lufteintritts- und austrittsöffnungen sind auf das Dach des Gebäudes zu verlegen und die Öffnungen nach Südwesten auszurichten.

8. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bodenkmale (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. BbgDSchG)

- B mit laterale Burganlage Luckenwalde (Das gesamte Plangebiet ist Bestandteil des Bodenkaufes.)

BESTANDSANGABEN

- Gebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksnummer
- Grenzpunkt
- Höhenangabe über NN

Pflanzenliste

Artenliste A: Grundstücksbegrünung

- Artenliste A 1: Sträucher 60-100 cm
- Acer campestre
 - Cornus sanguinea
 - Corylus avellana
 - Crataegus laevigata
 - Crataegus monogyna
 - Lonicera xylostemon
 - Padus avium
 - Rosa canina
 - Viburnum opulus

- Feld-Ahorn
- Blutroter Hartriegel
- Gemeine Hasel
- Zweigflügel Weißdorn
- Enggriffliger Weißdorn
- Rote Heckenkirsche
- Gewöhn. Traubenkirsche
- Hunds-Rose
- Gemeiner Schneeball

Artenliste A 2: Sträucher 60-100 cm

- Forsythia intermedia
- Syringa vulgaris
- Philadelphus inodorus var.
- Ligustrum vulgare
- Weigelia florida

- Forsythie
- Flieder
- Großbl. Pfeifenstrauch
- Gewöhnlicher Liguster
- Liebliche Weigelie

Artenliste B: Bäume, H, SU 18-20 cm

- Acer pseudoplatanus
- Aesculus hippocastanum "Baumannii"
- Corylus colurna
- Fraxinus excelsior "Westhofs Glorie"
- Quercus robur
- Sorbus aria
- Sorbus intermedia
- Corylus colurna
- Crataegus "Carrerei"
- Crataegus laevigata "Pauls Scarlet"
- Fraxinus excelsior
- Sorbus aucuparia
- Tilia cordata

- Berg-Ahorn
- Robkastanie
- Baum-Hasel
- Esche
- Stiel-Eiche
- Mehlbeere
- Schwedische Mehlbeere
- Baum-Hasel
- Apfel-Dorn
- Rot-Dorn
- Gemeine Esche
- Eberesche
- Winter-Linde

Artenliste C: Kletterpflanzen

- Clematis montana "Rubens"
- Hedera helix
- Lonicera henryi
- Parthenocissus tricuspidata "Veitschilf"
- Parthenocissus quinquefolia "Engelmannii"

- Anemonen-Waldrebe
- Gewöhnlicher Edelweiss
- Immergrünes Gelbblatt
- Wilder Wein
- Engelmanns-Wein

Artenliste D: Gehölze für Einfriedungen

- Acer campestre
- Carpinus betulus
- Crataegus laevigata
- Crataegus monogyna
- Ligustrum vulgare
- Rosa rugosa
- Symphoricarpos albus

- Feld-Ahorn
- Hainbuche
- Zweigflügel Weißdorn
- Enggriffliger Weißdorn
- Gemeiner Liguster
- Kartoffel-Rose
- Gemeine Schneebere

Artenliste E: Dachbegrünung

- Cornyphorus canescens
- Carex arenaria
- Centaurea scabiosa
- Dianthus carthusianorum
- Hieracium pilosella
- Helichrysum arenarium
- Keoleria glauca
- Festuca glauca
- Festuca ovina
- Sedum acre
- Siene nutans
- Thymus serpyllum

- Silbergras
- Sand-Segge
- Skabiose
- Karthäuser-Nelke
- Habichtskraut
- Sand-Strohblume
- Schillergras
- Blauschwingel
- Schafschwingel
- Scharfer Mauerpfeffer
- Nickendes Leimkraut
- Feldthymian

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 27.08.2002
gez. Peter
öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 25.8.1998 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Luckenwalde, den 10.07.2006
gez. Herzog-von der Heide
Die Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan wurde mehrfach, zuletzt in der Zeit vom 08.05.2002 bis zum 10.06.2002 öffentlich ausgelegt.

Luckenwalde, den 10.07.2006
gez. Herzog-von der Heide
Die Bürgermeisterin

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckenwalde hat den Bebauungsplan am 30.07.2002 als Satzung beschlossen.

Luckenwalde, den 10.07.2006
gez. Herzog-von der Heide
Die Bürgermeisterin
gez. Migulla
Die Vorsitzende der
Stadtverordnetenversammlung

Die Genehmigung mit Maßgabe dieser Bebauungsplansatzung wurde mit Verfügung des Landkreises Teltow-Fläming vom 02.06.2004 erteilt.

Luckenwalde, den 10.07.2006
gez. Herzog-von der Heide
Die Bürgermeisterin

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckenwalde ist mit Beschluss vom 28.03.2006 der Maßgabe beigetreten.

Luckenwalde, den 10.07.2006
gez. Herzog-von der Heide
Die Bürgermeisterin
gez. Migulla
Die Vorsitzende der
Stadtverordnetenversammlung

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

Luckenwalde, den 10.07.2006
gez. Herzog-von der Heide
Die Bürgermeisterin

Die Satzung ist am 19.07.2006 im Amtsblatt der Stadt Luckenwalde auf Seite 9 verkündet worden.

Luckenwalde, den 17.03.2008
gez. Herzog-von der Heide
Die Bürgermeisterin

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

auf der Grundlage

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I, S. 1818)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
- der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 16.07.2003 (GVBl. I, S. 210), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2005 (GVBl. I, S. 267)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 3 BauNVO)
 - Sondergebiet für Einkaufszentren (§ 11 Abs. 3 BauNVO)
 - In den als Sondergebiet für Einkaufszentren festgesetzten Baugebieten sind ein SB-Warenhaus, Fachmärkte und Shops, Dienstleistungsbetriebe und Büroräume zulässig.
 - In den als Sondergebiet für Einkaufszentren festgesetzten Baugebieten wird eine höchstzulässige Gesamtverkaufsfläche von 3600 m² festgesetzt. Die maximal zulässige Verkaufsfläche des SB-Warenhauses beträgt 3100 m².
 - In den Fachmärkten und Shops sind die Sortimente Textilien, Lederwaren, Schuhe und Schmuck nicht zulässig.
 - Mischgebiet (§ 6 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO)
 - In den als Mischgebiet festgesetzten Baugebieten werden die nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetriebe der Branchen Textilien, Lederwaren, Schuhe und Schmuck ausgeschlossen.
 - In den als Mischgebiet festgesetzten Baugebieten werden die nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Tankstellen und Vergnügungsstätten ausgeschlossen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 18, 19 BauNVO)
 - Als Bezugspunkt für die festgesetzten Traufhöhen gilt 47,5 m ü. DHHN.
 - Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen erfolgt als Höchstmaß.
 - Im Sondergebiet für Einkaufszentren sind Stellplätze bis zu einer Kappungsgrenze GFZ=0,9 ausnahmsweise zulässig.
 - Stellplätze, Garagen sowie Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12, 14, 23 Abs. 5 BauNVO)
 - In den als Sondergebiet für Einkaufszentren und Mischgebiet festgesetzten Baugebieten ist die Errichtung von überdachten Stellplätzen und Garagen nicht zulässig.

II. Grünordnerische Festsetzungen

auf der Grundlage

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I, S. 1818)

- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Im Sondergebiet sind je 350 m² Baugrundstücksfläche ein Baum der Artenliste B und je 100 m² zwei Sträucher der Artenliste A zu pflanzen. Der Anteil an Gehölzen der Artenliste A 2 darf 30 % nicht überschreiten.
 - Im Mischgebiet sind je 800 m² Baugrundstücksfläche ein Baum der Artenliste B und je 100 m² zwei Sträucher der Artenliste A zu pflanzen. Der Anteil an Gehölzen der Artenliste A 2 darf 20 % nicht überschreiten.
 - In der entlang des nördlichen Geltungsbereiches festgesetzten Straßenverkehrsfläche sind 17 und in der entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze festgesetzten Straßenverkehrsfläche sind 12 Bäume der Artenliste B zu pflanzen.
- Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - 1000 m² der Dachflächen in dem Sondergebiet sind mit einer Extensiv-Dachbegrünung zu begrünen. Der Vegetationsaufbau hat mindestens 10 cm zu betragen. Die zu verwendenden Pflanzen sind der Artenliste E zu entnehmen.
- Fassadenbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Große öffnungslose Wandflächen von mehr als 100 m² sind mindestens zu 50% zu begrünen. Die Pflanzen sind nach der Artenliste C auszuwählen.
- Einfriedungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i. V. m. § 6 Abs. 9 BbgBO)
 - Einfriedungen der Grundstücke sind nur als nicht geschlossene Einfriedungen aus verschiedenen Materialien oder als Hecken mit einer maximalen Höhe von 1,0 m zulässig. Für Hecken als Einfriedungen sind Gehölze der Artenliste D zu verwenden.
- Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 a und 135 b BauGB)
 - Die Kosten von im Rahmen des Flächen- und Maßnahmenpools für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen der Stadt Luckenwalde durchzuführenden Maßnahmen werden in einer Höhe von 13.000,00 Euro den Grundstücken des Sondergebietes für Einkaufszentren zugeordnet.

STADT LUCKENWALDE

Projekt: **Bebauungsplan Nr. 26/98 "Einkaufspark Burg" der Stadt Luckenwalde Februar 2006**

Datum	Name
Bearbeitet: 24.02.2006	Baumecker
Gezeichnet: 24.02.2006	Haase-Scherneck
Geprüft:	
Geändert:	
Maßstab: 1:500	
Plan:	1

IDAS Planungsgesellschaft mbH
Goethestraße 18
14943 Luckenwalde
Tel. 03371/61 02 71
Fax 03371/62 29 44

Satzungsausfertigung
22.06.2006

Diese Ausfertigung stimmt mit den unterzeichneten und gesiegelten Originalen überein.

Luckenwalde, den

Stadtplanungsamt
Amtsleiter