



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE**

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
- In der überbaubaren Grundstücksfläche A sind
    - Anlagen für den Skate- und Eislauftour sowie für den Tennis- und Squashsport,
    - Schank- und Speisewirtschaften,
    - Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
    - Anlagen für Schulungszwecke (Skate-Akademie) und
    - Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 100 m<sup>2</sup> und Sortimentsbeschränkung auf den Skater-, Radsport- und Eislauftourbedarf, zulässig.
  - In der überbaubaren Grundstücksfläche B sind
    - Anlagen für den Skatesport,
    - Betriebe des Beherbergungsgewerbes und
    - Anlagen für Schulungszwecke (Skate-Akademie) zulässig.
  - Innerhalb der Fläche hijk ist die Anlage einer Terrasse zur Aufnahme von Außenplätzen eines gastronomischen Betriebes, die Anlage einer Eislauffläche (einschließlich einer Bande und eines eingehausten Kühlaggregats) und die Anlage einer Freifläche für Trendsportarten zulässig. Die Zugänge der Terrasse von der Stellplatzfläche und von der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind barrierefrei anzulegen.
 

Ausnahmsweise können innerhalb der Fläche hijk einzelne transparente Überdachungen mit einer Höhe von bis zu 62 m ü DHHN92 und einer Grundfläche von insgesamt bis zu 600 m<sup>2</sup> zugelassen werden. Zusätzlich zur Überdachung können vertikale klar-verglaste Wände bis zur Höhe der Überdachung ausnahmsweise zugelassen werden. Statt der Klarverglasungen ist auch die Verwendung anderer transparenter Materialien ausnahmsweise zulässig. Der Anteil der nicht transparenten Stützen und Wandteile an der Gesamtfläche dieser Wände darf 25 von hundert nicht überschreiten.

- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**
- Die Fläche cdefc ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten

- Grünordnung**
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Je angefangene 4 Stellplätze ist ein Baum der Artenliste A zu pflanzen.
  - Auf der öffentlichen Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Land- und Forstwirtschaftsweg sind 9 Bäume der Artenliste A zu pflanzen.
  - Auf der privaten Straßenverkehrsfläche sind 6 Bäume der Artenliste A zu pflanzen.
  - Die westliche Seite der Lärmschutzwand ist mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen der Artenliste C zu begrünen. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
  - Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit einem Gehölzanteil von mindestens 50 % zu begrünen. Für die Gehölzpflanzungen sind je 25 % Bäume der Artenliste A und Sträucher der Artenliste B zu verwenden. Die Bindungen für Anpflanzen gelten nicht für erforderliche Fluchtwege sowie Feuerwehrzufahrten und -aufstellflächen.

- Örtliche Bauvorschriften**
- An die folgenden Baugrenze darf, bezogen auf die generell zulässige Höhe baulicher Anlagen, unter Einschränkung der Tiefe der Abstandsflächen nach der Brandenburgischen Bauordnung herabgebaut werden: Baugrenze zwischen den Punkten I und m
  - Die Zahl der erforderlichen notwendigen Stellplätze für die vorgesehenen Nutzungen innerhalb der Flurstücke 82/1 und 96 entspricht der Zahl der möglichen Stellplätze innerhalb der zugunsten dieser Flurstücke festgesetzten Fläche für Gemeinschaftsstellplätze.

- HINWEISE:**
- Die Erschließung des östlich des Radweges "Flaeming-Skate" liegenden Baugebietes erfolgt von der privaten Straßenverkehrsfläche über einen Abschnitt der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Radweg "Flaeming-Skate". Dies wird durch einen Gestattungsvertrag zwischen dem Landkreis Teltow-Fläming, als Eigentümer der Flaeming-Skate, und der Vorhabenträgerin gesichert.
  - Das Flurstück 96 wird in West-Ost-Richtung durch einen unterirdischen, verrohrten Entwässerungsgraben gequert. Der Graben ist zu erhalten. Bauliche und gärtnerische Maßnahmen sind mit dem zuständigen Unternehmensträger abzustimmen. Es ist davon auszugehen, dass Befestigungen oberhalb des Grabens leicht zu beseitigen sein müssen und Anpflanzungen nur flachwurzeln sein dürfen.

- AMTLICHE VERMERKE**
- Das Verfahren wurde am 18.02.2003 förmlich eingeleitet.
 

Luckenwalde, ..... Die Bürgermeisterin
  - Der vorhabenbezogene Bebauungsplan hat in der Zeit vom 05.03.2004 bis zum 05.04.2004 öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.
 

Luckenwalde, ..... Die Bürgermeisterin
  - Die vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange wurden abgewogen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde am ..... als Satzung beschlossen.
 

Luckenwalde, ..... Die Bürgermeisterin

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung
  - Die Satzung ist am ..... im Amtsblatt für die Stadt Luckenwalde Nr. .... verkündet worden.
 

Luckenwalde, ..... Die Bürgermeisterin

**Pflanzenlisten**

**Artenliste A:**

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Corylus colurna	Baum-Hasel
Fraxinus excelsior 'Westhofs Glorie'	Esche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Crataegus 'Carrirei'	Apfel-Dorn
Crataegus laevigata Pauls Scarlet'	Rot-Dorn
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde

**Artenliste B:**

Acer campestre	Feld-Ahorn
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Gemeiner Hasel
Crataegus laevigata	Zweigfrüchtiger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Padus avium	Gewöhnliche Traubenkirsche
Rosa canina	Hunds-Rose
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Forsythia intermedia	Forsythie
Syringa vulgaris	Flieder
Philadelphus inodorus var.	Großbl. Pfeifenstrauch
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Weigelia florida	Liebliche Weigelie

**Artenliste C:**

Clematis montana "Rubens"	Anemonen-Waldrebe
Hedera helix	Gewöhnlicher Efeu
Lonicera henryi	Immergrünes Geißblatt
Parthenocissus tricuspedata "Veitschii"	Wilder Wein
Parthenocissus quinquefolia "Engelmannii"	Engelmanns Wein

**FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

- Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 1,2 BauGB)**
    - überbaubare Grundstücksfläche
    - nicht überbaubare Grundstücksfläche
    - TH Traufhöhe in Meter
    - FH Firsthöhe in Meter
  - Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
    - GSt Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
    - öffentliche Straßenverkehrsfläche
    - öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. RADWEG FLAEMING-SKATE
    - Private Straßenverkehrsfläche
    - Straßenbegrenzungslinie
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
    - Fläche für eine Lärmschutzwand 2m ü OK Straßenverkehrsfläche
  - Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
    - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- HINWEISE**
- Landschaftsschutzgebiet** (im Aufstellungsverfahren) (LSG "Baruther Urstromtal und Luckenwalder Heide")
  - Bebauungsplan Kolzenburg Nr. 1 "Sonnenberg"**
  - verrohrter Graben**

Auftraggeber: **Nunsdorfer Entwicklungsgesellschaft mbH**

Projekt: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31/2003 "Skatepoint Kolzenburg" der Stadt Luckenwalde**

10/2004

	Datum	Name
Bearbeitet:	06.10.04	T. Vogenauer
Gezeichnet:	06.10.04	B. Haase
Geprüft:		
Geändert:		
Maßstab	1 : 1.000	

IDAS Planungsgesellschaft mbH  
Goethestraße 18  
14743 Luckenwalde  
Tel. 03371 / 61 02 71  
Fax 03371 / 62 29 44