

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV), in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl.I/08, [Nr. 14], S.226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl.I/10, Nr. 39)
- Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154).
- Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG), vom 21. 01. 2013 (GVBl. I Nr. 3 vom 01.02.2013; ber. 16.05.2013 Nr. 21)

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO, § 9 Abs. 2 BauGB)

- 1.1 Das Sondergebiet der Zweckbestimmung „Fremdenverkehr“ dient der Beherbergung von Touristen in Ferienwohnungen. Zulässig sind Ferienhäuser und Ferienwohnungen sowie untergeordnete Nutzungen, die den Ferienhäusern bzw. -wohnungen dienen, sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Fremdenverkehrsbetrieb in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

- 1.2 Im Sondergebiet ist die vorhandene Wohnnutzung bis zur Aufgabe dieser Wohnnutzung zulässig.

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

- 2.1 Im Sondergebiet ist die Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen nicht zulässig.

- 2.2 Im Sondergebiet ist die Überschreitung der festgesetzten Gebäudeoberkante durch installationstechnische Bauteile wie Rohrleitungen, Filteranlagen, Schächte und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie um bis zu 1m zulässig.

3. Überbaubare Grundstücksgrenzen

- 3.1 Im Sondergebiet darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen nicht überschritten werden.

4. Straßenbegrenzungslinie

- 4.1 Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten AB sowie zwischen den Punkten BC ist gleichzeitig Straßenbegrenzungslinie.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.03.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.03.2015 im Amtsblatt für die Stadt Luckenwalde Nr. 587 ortsüblich bekannt gemacht.

Luckenwalde, den

Siegel

Auslegungsvermerk

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Luckenwalde, den

Siegel

Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange geprüft, den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Luckenwalde, den

Ausfertigungsvermerk

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

Luckenwalde, den

Siegel

Bekanntmachungsvermerk

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

Luckenwalde, den

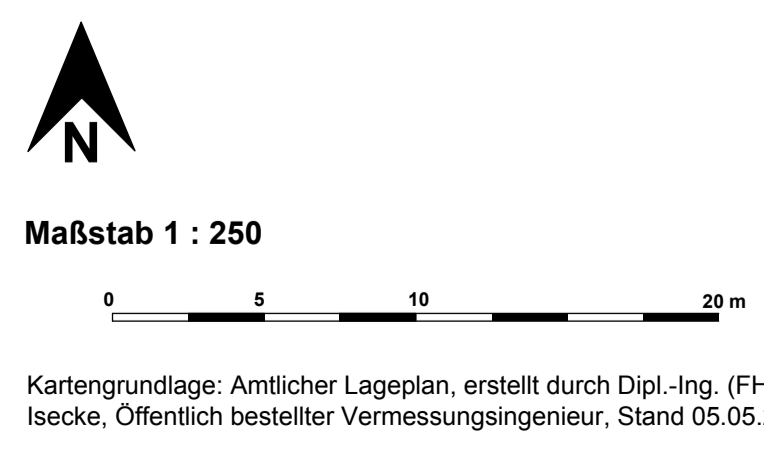
Siegel

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 einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom Mai 2014.

Luckenwalde, den

Öffentlich bestelltes Vermessungsbüro



Plangrundlage	
	Gebäude
	Flurstücksgrenze
126	Flurstücksnummer
	Einfriedung (Zaun)
	Laterne, elektrisch
54.75	Höhenpunkte
	Grünland

Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet (§ 10 BauNVO)
Zweckbestimmung "Fremdenverkehr"

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,5 Grundflächenzahl als Höchstmaß
FH in m ü. DHHN Firsthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

3. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Versorgungsfläche der Zweckbestimmung Abwasserbeseitigung

4. Sonstige zeichnerische Festsetzungen und Darstellungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

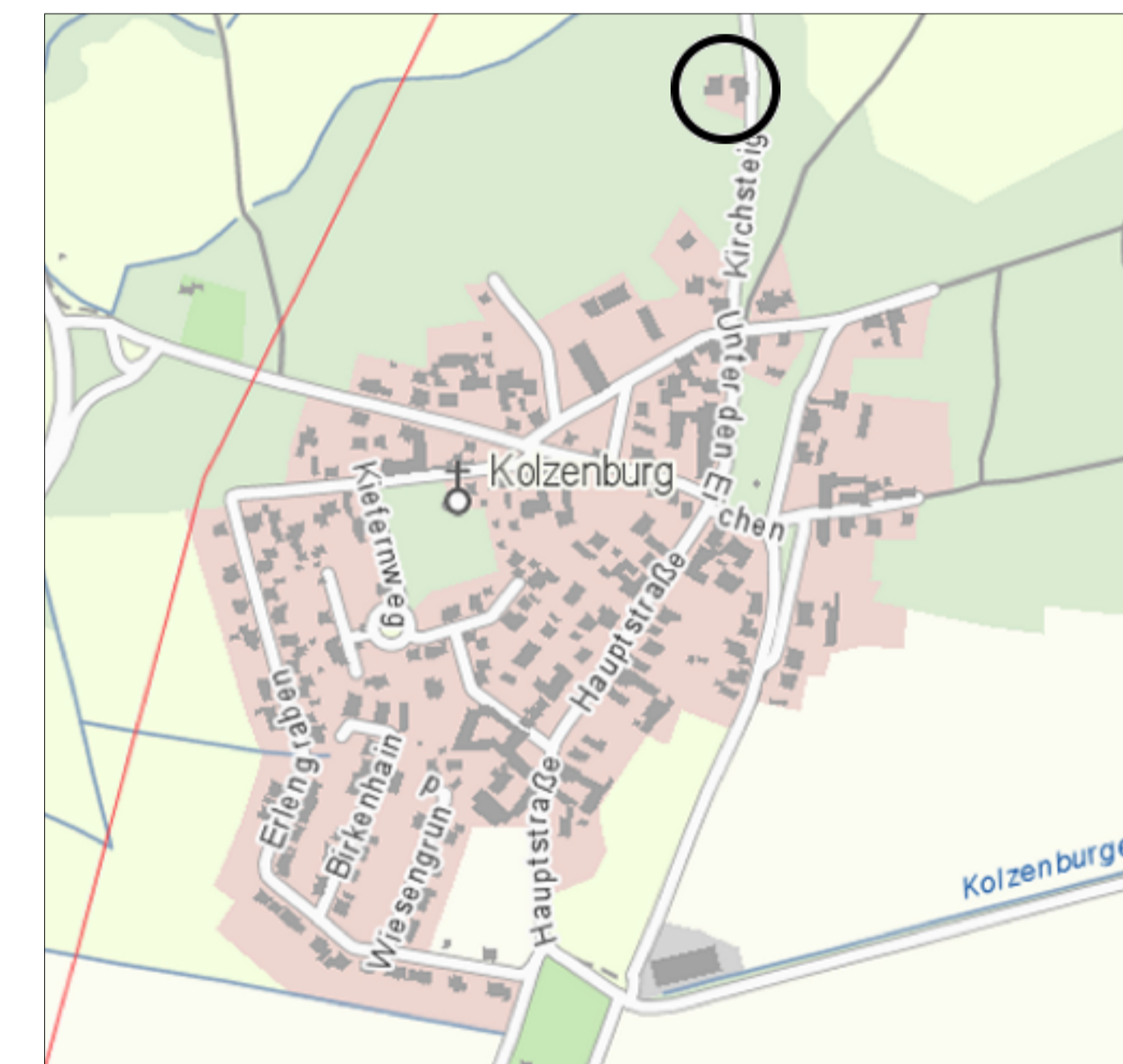
5. Nachrichtliche Übernahme

Grenze des Landschaftsschutzgebietes "Baruther Urstromtal - Luckenwalder Heide"

4. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

SD Satteldach

25° Mindestdachneigung



Lage des Plangebietes Maßstab 1 : 10.000

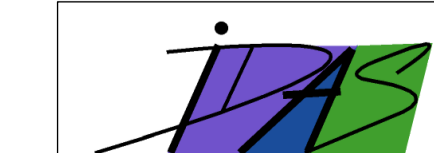
Stadt Luckenwalde

Ortsteil Kolzenburg

Bebauungsplan Nr. 39/2015
"Kolzenburg Kirchsteig"

Vorentwurf

09.06.2015



IDAS Planungsgesellschaft mbH

Bearbeiter: Böhm/Holz

Goethestraße 18
19943 Luckenwalde
Tel.: 03371 - 610271
Fax: 03371 - 622944
e-mail: idasgmbh@gmx.de