Textliche Festsetzungen:

1. Die private Grünfläche der Zweckbestimmung Hausgärten und Nebenanlagen dient der gärtnerischen Nutzung der Flächen durch die Eigentümer und Nutzer der angrenzenden Einfamilienhausgrundstücke am Sanddornweg. Zulässig sind Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten, soweit deren Bedarf durch die angrenzenden Grundstücke am Sanddornweg verursacht wird, und untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO die der Wohnnutzung der angrenzenden Grundstücke am Sanddornweg dienen. Nicht zulässig sind die Stellplätze und Garagen, die gemäß § 12 Abs. 3 BauNVO in reinen Wohngebieten, Kleinsiedlungsgebieten und allgemeinen Wohngebieten unzulässig sind.

2. Innerhalb der privaten Grünfläche der Zweckbestimmung Hausgärten und Nebenanlagen dürfen bis zu zwanzig von hundert der Grundstücksfläche für die in textlicher Festsetzung Nr. 1 genannten Nutzungen genutzt werden.

3. Innerhalb der privaten Grünfläche der Zweckbestimmung Hausgärten und Nebenanlagen sind fünfzig von hundert der vorhandenen Waldbäume zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

4. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

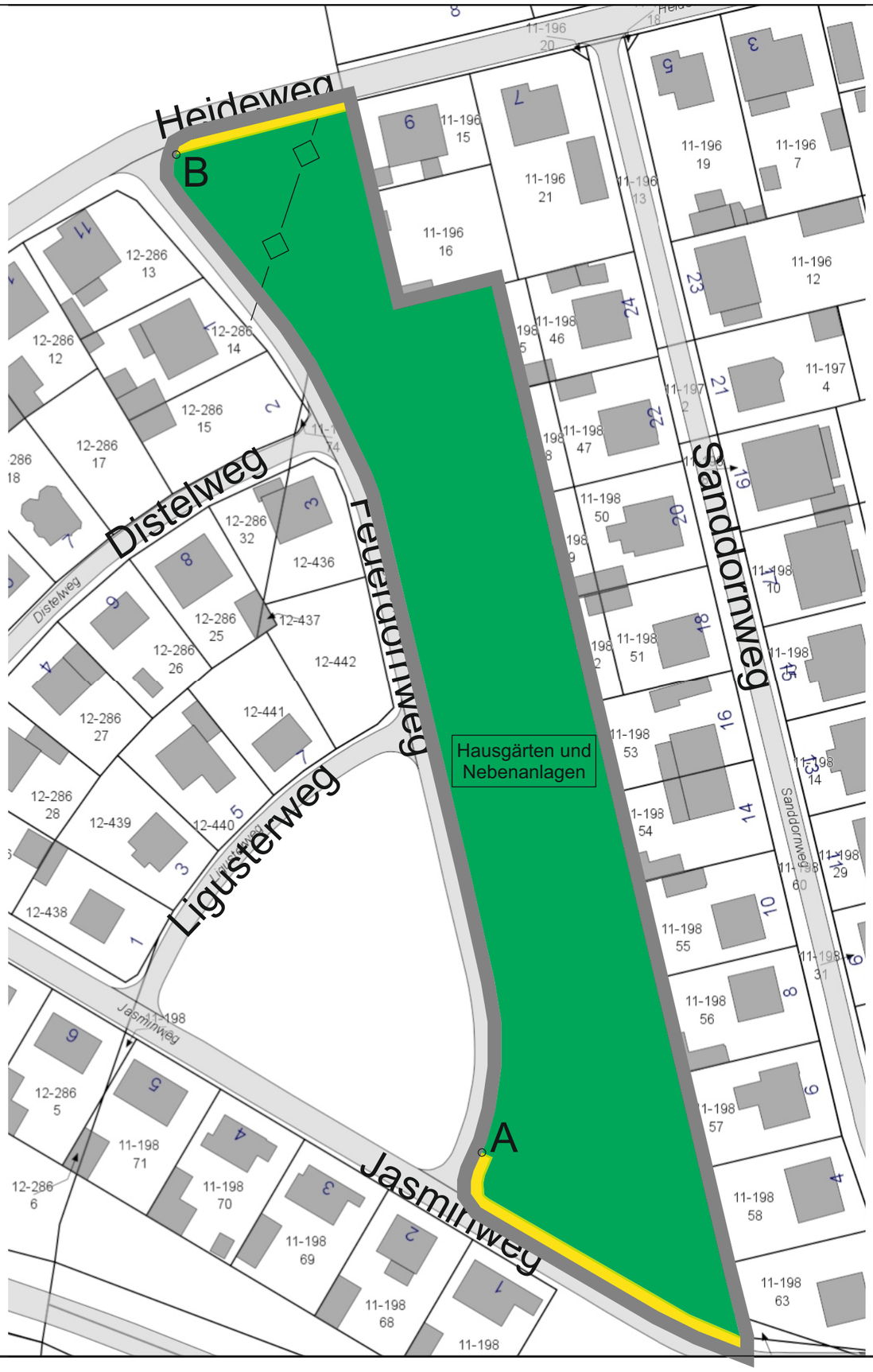
5. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und B ist gleichzeitig Straßenbegrenzungslinie.

6. Grundstückseinfriedungen längs der öffentlichen Straßen dürfen eine Höhe von 120 cm nicht überschreiten. Als Einfriedungen sind Hecken sowie transparente Zäune (z.B. Holz, Draht, Stabgitter, Schmiedeisen) zulässig.

7. Werbeanlagen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.

8. Festsetzung zur forstrechtlichen Kompensation nach Vorliegen der Stellungnahme der Forstbehörde

9. Niederschlagswasser ist innerhalb der privaten Grünfläche der Zweckbestimmung Hausgärten und Nebenanlagen zu versickern.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes

private Grünfläche mit Zweckbestimmung

öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

unterirdische Hauptversorgungsleitung

Stadt Luckenwalde
Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 42/2016 Feuerdornweg II - Vorentwurf -

M 1 : 1000

N

11-124/2 Flurgrenze Flur / Flurstück

Stand: 29.07.2016
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Stadtplaner Ekkehard Buß