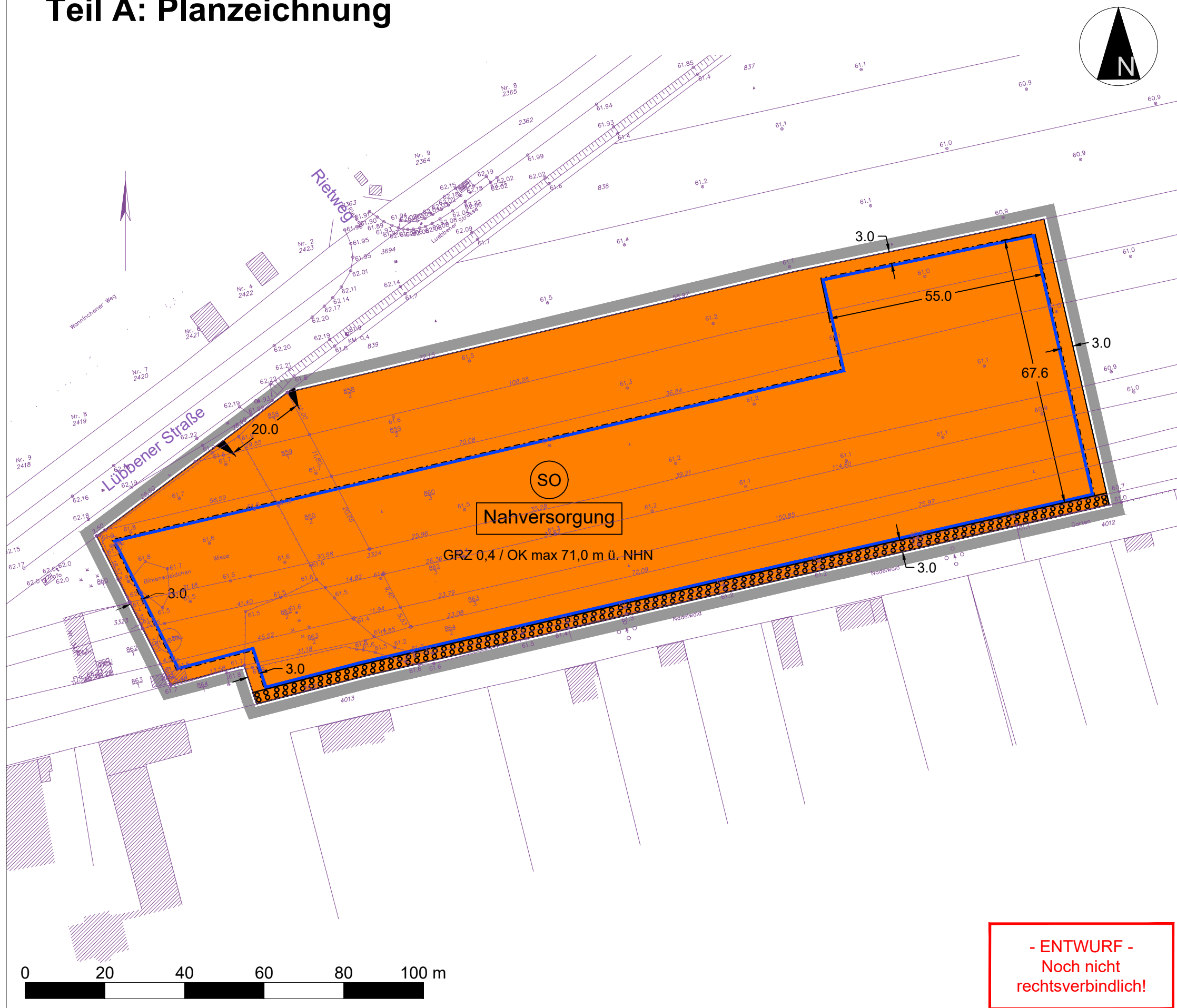


Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

gemäß PlanZV

1. Art der baulichen Nutzung

	Sondergebiet „Nahversorgung“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)
--	---

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4	Grundflächenzahl (GRZ); hier 0,4 (§ 16 BauNVO)
OK max	Oberkante baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

	Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)
--	---

4. Verkehrsflächen

	Ein- und Ausfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
--	--

5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
--	--

6. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
--	---

II. Darstellungen ohne Normcharakter

	Vermäßung in Meter
--	--------------------

III. Darstellungen der Plangrundlage

	Flurstücke mit Flurstücknummer
--	--------------------------------

	Gebäude
--	---------

	Höhenangaben in Meter über NHN im System des Deutschen Haupthöhennetzes (DHHN2016)
--	---

	Bäume
	Zäune

- 5.5 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind vor dem erstmaligen Beginn baulicher Maßnahmen mindestens sechs für die Kohlmeise und den Haussperling geeignete Höhlenbrüternistkästen anzubringen. Die Nistkästen sind in mindestens 2,5 Meter Höhe über dem Erdboden anzubringen. Es ist nicht mehr als ein Kasten pro 100 m² anzubringen.
- 5.6 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine gemischte Hecke aus überwiegend einheimischen, standortgerechten Gehölzarten mit einer Breite von mindestens 3,0 Meter entlang der hinteren/südlichen Grundstücksgrenze anzulegen. Alternativ können innerhalb der festgesetzten Fläche Strauchgruppen gepflanzt werden. Zur Herstellung der Hecken bzw. Strauchgruppen ist eine durchschnittliche Pflanzdichte von einem Strauch je 1,5 m², Mindestqualität des Pflanzguts: Sträucher 2x verpflanzt, 60-100 cm Höhe erforderlich. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
- (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

Pflanzlisten

mittelkronige Laubbäume	
Pflanzgröße: Hochstamm (Qualität HST mindestens 3x verpflanzt); Stammumfang bei Pflanzung mindestens 12-14 cm, gemessen in einer Höhe von 130 cm	
Art wissenschaftlich	Art deutsch
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
großkronige Laubbäume	
Pflanzgröße: Hochstamm (Qualität HST mindestens 3x verpflanzt); Stammumfang bei Pflanzung mindestens 12-14 cm, gemessen in einer Höhe von 130 cm	
Art wissenschaftlich	Art deutsch
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Gemeine Birke
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Ulmus laevis	Flatter-Ulme

Heckenpflanzung	
Pflanzgröße: Strauch (Qualität verplanzter Sträucher, Höhe 60 bis 100 cm)	
Art wissenschaftlich	Art deutsch
Acer campestre	Feldahorn
Berberis vulgaris	Gemeine Berberitze
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Strauchhasel
Crataegus monogyna	Eingriffiger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa corymbifera	Hecken-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

6. Gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)
- 6.1 Werbeanlagen
- Im Sondergebiet dürfen freistehende Werbeanlagen eine bauliche Höhe von 70,5 m über NHN nicht überschreiten.
- Werbeanlagen an baulichen Anlagen, die die Oberkante der jeweiligen baulichen Anlage überragen, sind unzulässig.
- (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 BbgBO)
- Hinweis: Die festgesetzte Höhe für Werbeanlagen entspricht einer Höhe von ca. 9,0 m über dem anstehenden Gelände.
- 6.2 Ordnungswidrigkeit
- Ordnungswidrig gemäß § 85 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO handelt, wer Werbeanlagen anders als in TF 6.1 vorgeschrieben errichtet.
- (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 BbgBO)
7. Festsetzung der Sortimentsliste
- Abschließende Auflistung der in der Stadt Luckau zentrenrelevanten Sortimente -

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2003	Bezeichnung nach WZ 2003*
zentren- sowie nahversorgungsrelevante Sortimente		
Bücher	52.47	Einzelhandel mit Büchern
Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel)	52.49.9	Wasch-/Putz- und Reinigungsmittel sowie Organisationsmittel für Büro Zwecke
Medizinische und orthopädische Geräte (inkl. Hörgeräte)	52.33.2 aus 52.32	Einzelhandel mit Drogerieartikeln
Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformware)	52.11/52.2	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Papier/Büroartikel/Schreibwaren	52.47.1	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)
Pharmazeutische Artikel	aus 52.31	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren und Bürobedarf
Zeitungsen/ Zeitschriften	aus 52.47	Apotheken
zentrenrelevante Sortimente		
Augenoptik	52.49.3	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen
Bekleidung (ohne Sportbekleidung)	52.42	Einzelhandel mit Bekleidung
Bettwaren/Matratzen	aus 51.16.2	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Matratzen, Steppdecken u. a. Bettdecken, Kopfkissen u. a. Bettwaren)
Briefmarken und Münzen	aus 52.48.2	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln (daraus NUR: Einzelhandel mit Sammlerbriefmarken und -münzen)
Campingartikel (ohne Campingmöbel)	aus 52.49.8	Einzelhandel mit Sportartikeln und Campingartikeln (daraus NUR: Einzelhandel mit Campingartikeln)
Elektrogroßgeräte	aus 52.45	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten. Geräte der Unterhaltungselektronik und Musikinstrumente (daraus NUR: Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten)

Elektrokleingeräte	aus 52.45	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten. Geräte der Unterhaltungselektronik und Musikinstrumente (daraus NUR: Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten)
Fahrräder und Zubehör	52.49.7	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
Glas/ Porzellan/ Keramik	52.44.4	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Haus-/ Bett-/ Tischwäsche	aus 52.41	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche)
Hausrat/ Haushaltswaren	aus 52.44.3	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (ohne Garten- und Campingmöbel, Bedarfsartikel und Grillgeräte für den Garten)
Heimtextilien (Gardinen, Dekostoffe, Sicht-/ Sonnenschutz)	aus 52.44.7	Einzelhandel mit Heimtextilien
Kinderwagen	aus 52.44.6	Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (daraus NUR: Einzelhandel mit Kinderwagen)
Künstler- und Bastelbedarf	52.47.1	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
Kurzwaren/ Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche (inkl. Wolle)	aus 52.41.2	Einzelhandel mit Spielwaren
Lampen/Leuchten	aus 52.44.2	Einzelhandel mit Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
Musikinstrumente und Musikalien	aus 52.45.3	Einzelhandel mit Beleuchtungsartikeln
Neue Medien/Unterhaltungselektronik	52.49.6	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
	52.49.5	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
	52.45.2	Einzelhandel mit Computer, Computerteile, periphere Einheiten und Software
	52.49.4	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik
Blumen/Pflanzen (Indoor)***	aus 52.49.1	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen
Schuhe, Lederwaren	52.43	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut (daraus NICHT: Einzelhandel mit Beetpflanzen, Wurzelstöcke und Blumenerde)
Spielwaren	52.48.6	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut (daraus NICHT: Einzelhandel mit Beetpflanzen, Wurzelstöcke und Blumenerde)
Sportartikel (inkl. Sportbekleidung)	aus 52.49.8	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Uhren/ Schmuck	52.48.5	Einzelhandel mit Spielwaren
Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln	aus 52.49.9	Einzelhandel mit Sportartikeln
Wohneneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände	aus 52.48.2	Einzelhandel mit Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
Zoologischer Bedarf und lebendige Tiere ***	52.49.2	Sonstiger Facheinzelhandel, anderweitig nicht genannt (in Verkaufsräumen) (daraus NUR: Einzelhandel mit Handelswaffen, Munition, Jagd- und Angelbedarf)
		Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Sammlerbriefmarken und -münzen)
		Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren

* Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2003 (WZ 2003), Statistisches Bundesamt, Wiesbaden.
***: zentrenrelevant und gleichzeitig überwiegend kurzfristiger Bedarf

Alle nicht in der Auflistung aufgeführten Sortimente sind als nicht zentrenrelevant einzustufen.

8. Hinweise ohne Normcharakter
- Hinweis 1: Städtebaulicher Vertrag
- Zu diesem Bebauungsplan gehört ein städtebaulicher Vertrag.

Hinweis 2: Artenschutz nach Bundesrecht

Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung, insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach §§ 44 ff., und der Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258 [986]) wird hingewiesen.

Hinweis 3: Beurteilung von Lichtimmissionen

Auf die Anwendung der Leitlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) in der geltenden Fassung vom 16.04.2014 (ABl./14, [Nr. 21], S.691) geändert durch Erlass des M.LUK vom 17. September 2021 (ABl./21, [Nr. 40], S.779) bei Umsetzung der Planung wird hingewiesen.

Wesentliche Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl./16, [Nr. 14]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl./21, [Nr. 5]).

Verfahrensvermerke

1. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom _____ und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

_____, den _____

ÖBVI/ Siegel

2. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckau vom 25.02.2021. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.03.2021 im Amtsblatt für die Stadt Luckau ortsüblich bekannt gemacht.

Luckau, den _____

(Bürgermeister)
Siegel

3. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckau hat in ihrer Sitzung am _____ die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und abgewogen.

Luckau, den _____

(Bürgermeister)
Siegel

4. Der Bebauungsplan Nr. 22 "Nahversorgungsstandort Lübbener Straße" in der Fassung vom _____, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckau am _____ als Satzung beschlossen, Beschluss-Nr. _____. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckau gebilligt.

Luckau, den _____

(Bürgermeister)
Siegel

5. Der Bebauungsplan Nr. 22 "Nahversorgungsstandort Lübbener Straße" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass der zeichnerische und der textliche Teil dieses Bebauungsplans in der Fassung vom _____ mit dem Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckau vom _____ identisch ist.

Luckau, den _____

(Bürgermeister)
Siegel

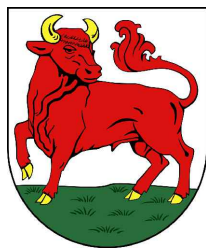
6. Die Satzung zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am _____ im Amtsblatt für die Stadt Luckau ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan Nr. 22 "Nahversorgungsstandort Lübbener Straße" tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Luckau, den _____

(Bürgermeister)
Siegel

Bebauungsplan Nr. 22 "Nahversorgungsstandort Lübbener Straße" der Stadt Luckau



Stand: September 2022, Entwurf, redaktionell angepasst im Oktober 2022

Maßstab: 1: 1.000 (DIN A1)

Plangrundlage: Vermessungsplan vom 29.10.2020

Bearbeitung durch:



Plan und Recht
Bauleitplanung
Entwicklungsplanung
Regionalplanung GmbH
Oderberger Straße 40
10435 Berlin
Tel.: 030 - 440 24 555
info@planundrecht.de |

www.planundrecht.de