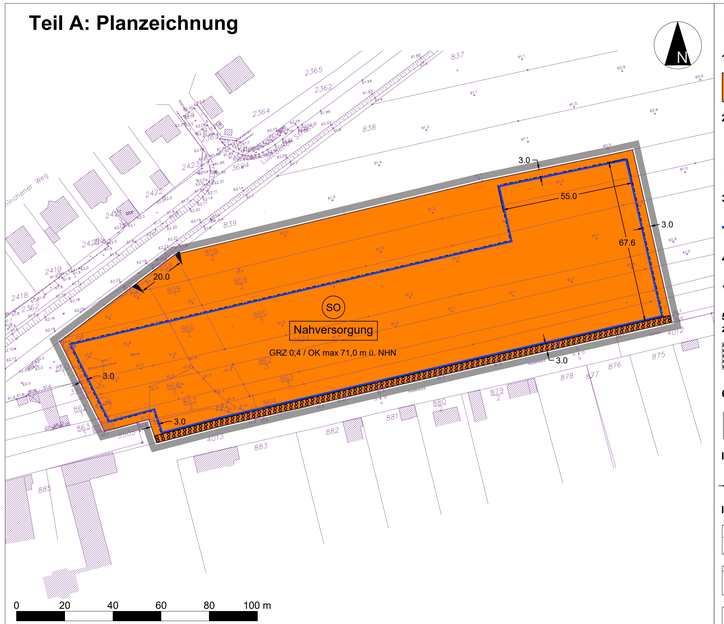
Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

gemäß PlanZV

1. Art der baulichen Nutzung

SO — 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

10.0 — Vermaßung in Meter

III. Darstellungen der Plangrundlage

Flurstücke mit Flurstücknummer

Gebäude

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

Bäume

Zäune

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiet „Nahversorgung"

1.1.1 Das als Sondergebiet „Nahversorgung" festgesetzte Baugebiet dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben sowie ergänzenden gewerblichen Nutzungen, die der Versorgungsfunktion eines Nahversorgungszentrums dienen.

1.1.2 Die folgenden Nutzungen und baulichen Anlagen sind allgemein zulässig:
- Einzelhandelsbetriebe, die der Nahversorgung dienen, auch als großflächige Einzelhandelsbetriebe;
- Einrichtungen für die Warenanlieferung und Entsorgung, Warenlager;
- betriebliche Sozialräume und Verwaltungsräume.

Als Ergänzung der nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsangebote sind außerdem allgemein zulässig, auch als eigenständige Betriebsform:
- nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment;
- Schank- und Speisewirtschaften;
- Dienstleistungsbetriebe und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe;
- ladenmäßig betriebene Handwerksbetriebe.

1.1.3 Der Nahversorgung dienen Einzelhandelsbetriebe unter folgenden Bedingungen:
- Nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der festgesetzten Sortimentsliste müssen als Kernsortiment auf mindestens 90 % der tatsächlich errichteten Verkaufsfläche angeboten werden.
- Sonstige zentrenrelevante Sortimente gemäß der festgesetzten Sortimentsliste und/oder nicht zentrenrelevante Sortimente dürfen als Randsortimente auf insgesamt maximal 10 % der tatsächlich errichteten Verkaufsfläche angeboten werden.

1.1.4 Die zulässige Verkaufsfläche der Einzelhandelsbetriebe, die der Nahversorgung dienen, wird auf 0,165 m² Verkaufsfläche je 1,0 m² Grundstücks\-fläche im Baugebiet Sondergebiet „Nahversorgung" begrenzt. Bei der Berechnung der Verkaufsfläche sind Sitzflächen gastronomischer Angebote (z. B. Bäcker mit Cafébetrieb), die sich im Vorkassenbereich eines Einzelhandelsbetriebs befinden, nicht zur Verkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebs zu zählen.

1.1.5 Nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten können ausnahmsweise zugelassen werden. Die zulässige Verkaufsfläche dieser Betriebe wird auf 0,026 m² Verkaufsfläche je 1,0 m² Grundstücksfläche begrenzt.

1.1.6 Über die in 1.1.2 genannten Anlagen hinaus sind auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck des Baugebietes dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

1.1.7 Werbeanlagen sind ausschließlich für Waren und Dienstleistungen an der Stätte der Leistung zulässig, nicht jedoch als Fremdwerbung.

1.1.8 Die Zahl der Stellplätze darf 140 nicht überschreiten.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 und § 14 BauNVO)
Hinweise: Mit der Festsetzung eines Verkaufsflächenfaktors von 0,165 wird die höchstens zulässige Verkaufsfläche für Nahversorgungsbetriebe im Sondergebiet auf 2.866 m² begrenzt. Mit der Festsetzung eines Verkaufsflächenfaktors von 0,026 wird die höchstens zulässige Verkaufsfläche für ergänzende und zentrumsbildende Einzelhandelsbetriebe im Sondergebiet auf 452 m² begrenzt.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl
Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 überschritten werden.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

2.2 Überschreitung der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen
Überschreitungen der zeichnerisch festgesetzten Höhen können für technische Aufbauten sowie für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energie ausnahmsweise zugelassen werden, wenn
a) die Grundfläche dieser Aufbauten insgesamt 10% der auf dem Baugrundstück tatsächlich überbauten Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO nicht überschreitet und
b) die bauliche Höhe der Aufbauten 3,0 m über der unter ihnen realisierten Geschossdecke nicht überschreitet.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 BauNVO)
Hinweis: Die in der Planzeichnung festgesetzte Höhe baulicher Anlagen entspricht einer maximalen Höhe von ca. 9,5 m über dem anstehenden Gelände. Maßgeblich ist die Oberkante der baulichen Anlage.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

3.1 Abweichende Bauweise
In der abweichenden Bauweise sind bauliche Anlagen mit seitlichem Grenzabstand bis zu einer Gebäudelänge von maximal 67,0 m zulässig.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

3.2 Zulässigkeit von Stellplätzen und Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen
Im Sondergebiet „Nahversorgung" sind Stellplätze und Nebenanlagen sowie freistehende Werbeanlagen auch außerhalb der mittels Baugrenzen zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetztes

4.1 Einhausung der Einrichtungen für die Warenanlieferung
Zum Schutz vor schädlichen Geräuschimmissionen sind die Einrichtungen für die Warenanlieferung einzuhausen. Die Bauteile der Einhausung müssen ein Schalldämm-Maß von mindestens Rw ≥ 15 dB aufweisen. Die innenliegenden Flächen der Einhausung sind schallabsorbierend zu errichten. Sofern im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass die Einrichtungen für die Warenanlieferung auch ohne Einhausung keine nachteiligen Auswirkungen auf das Vorhaben und seine Umgebung hervorrufen, finden Satz 1 bis Satz 3 keine Anwendung.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie grünordnerische Festsetzungen

5.1 Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen auf den Grundstücken selbst zu versickern.

5.2 Je angefangene vier ebenerdig errichtete Stellplätze ist im Sondergebiet mindestens ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Nicht angewachsene oder abgängige Bäume sind in der nächstmöglichen Pflanzperiode (November bis April) zu ersetzen.

5.3 Jeder Baum ist in eine Baumscheibe mit einer Mindestfläche von 6,0 m² und einem Mindestquerschnitt von 2,0 m zu pflanzen. Die Baumscheibe ist unbefestigt mit der regen- und luftdurchlässigen Oberfläche vorzusehen und dauerhaft zu erhalten. Bei Pflanzung im Bereich von Stellplätzen sind die Baumscheiben durch geeignete Maßnahmen vor Überfahren zu schützen. Hochstämme (Qualität HST mindestens 3x verpflanzt) müssen bei Pflanzung einen Stammumfang von mindestens 12-14 cm aufweisen.

5.4 Es sind mittel- oder großkronige Laubbäume standortgerechter Arten zu verwenden. Die Hochstämme (Qualität HST mindestens 3x verpflanzt) müssen bei Pflanzung einen Stammumfang von mindestens 12-14 cm aufweisen. Für mindestens zwei Drittel der Pflanzungen sind heimische Arten gemäß festgesetzter Pflanzliste zu verwenden. Der Pflanzabstand der Bäume untereinander muss mindestens 7,0 m betragen.

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 oder alternativ die Pflanzung immergrüner Gehölze mit einer Breite von mindestens 3,0 Meter über die gesamte Länge 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	Eisbeere
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	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa corymbifera	Hecken-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Taxus baccata*	Eibe
Ligustrum vulgare*	Liguster
Thuja occidentalis*	Lebensbaum
Cupressus sempervirens*	Zypresse
Ilex aquifolium*	Stechpalme
Viburnum rhytidophyllum*	Immergrüner Schneeball

*** immergrüne Gehölze**

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 52.33.2	Wasch-/Putz- und Reinigungsmittel sowie Organisationsmittel für Bürozwecke Einzelhandel mit Drogerieartikeln
Medizinische und orthopädische Geräte (inkl. Hörgeräte)	aus 52.32	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformware)	52.11/52.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)
Papier/Büroartikel/Schreibwaren	52.47.1	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren und Bürobedarf
Pharmazeutische Artikel	aus 52.31	Apotheken
Zeitungen/ Zeitschriften	aus 52.47	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen
zentrenrelevante Sortimente		
Augenoptik	52.49.3	Augenoptiker
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 Haushaltsgegenstände (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 52.48.6	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln Einzelhandel mit Spielwaren
Kurzwaren/ Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche (inkl. Wolle)	aus 52.41.2	Einzelhandel mit Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
Lampen/Leuchten	aus 52.44.2	Einzelhandel mit Beleuchtungsartikeln
Musikinstrumente und Musikalien	52.45.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Neue Medien/Unterhaltungselektronik	52.49.6 52.49.5 52.45.2 52.49.4	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten Einzelhandel mit Computer, Computerteile, periphere Einheiten und Software Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen
Blumen/Pflanzen (Indoor)***	aus 52.49.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut (daraus NICHT: Einzelhandel mit Beetpflanzen, Wurzelstöcke und Blumenerde)
Schuhe, Lederwaren	52.43	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Spielwaren	52.48.6	Einzelhandel mit Spielwaren
Sportartikel (inkl. Sportbekleidung)	aus 52.49.8	Einzelhandel mit Sportartikeln
Uhren/ Schmuck	52.48.5	Einzelhandel mit Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln	aus 52.49.9	Sonstiger Facheinzelhandel, anderweitig nicht genannt (in Verkaufsräumen) (daraus NUR: Einzelhandel mit Handelswaffen, Munition, Jagd- und Angelbedarf)
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände	aus 52.48.2	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Sammlerbriefmarken und -münzen)
Zoologischer Bedarf und lebendige Tiere***	52.49.2	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 [896]) 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 MLUK 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 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) 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), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

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 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 14]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/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: August 2023, Satzungfassung

Maßstab: 1: 1.000 (DIN A1)

Plangrundlage: Vermesserplan vom 20.01.2023

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

Dateiname: 23087_1_Luckau.dwg