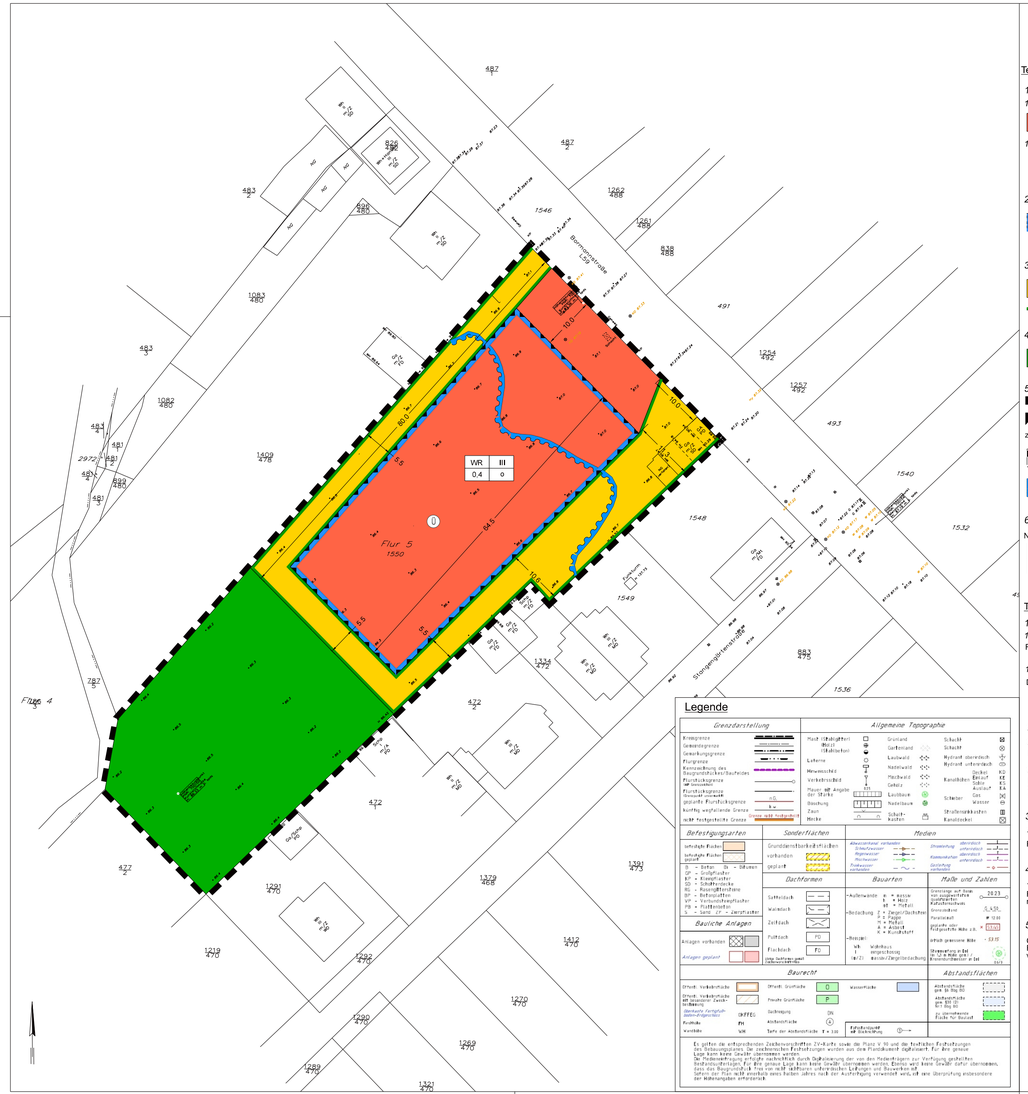


Bebauungsplan "Wohnbebauung Bormannstraße" der Stadt Bad Liebenwerda

Teil A: Planzeichenerklärung

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

1.1 Art der baulichen Nutzung

reines Wohngebiet (WR) (§ 3 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 20 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

III Zahl der Vollgeschosse

2. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

3. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

private Straßenverkehrsfläche mit Zweckbestimmung "Wohnstraße"

Straßenbegrenzungslinie

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünflächen mit Zweckbestimmung "Retentionsraum"

5. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

z.B. 5.5 Abstandsmaß in m

Umgrenzung von Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. BImSchG - Lärmpegelbereich II

ÜSG Überschwemmungsgebiet der Schwarzen Elster innerhalb des Plangebietes (nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6a BauGB)

6. Sonstige Darstellungen

Nutzungsschablone

1	2
3	4

1 - Art der baulichen Nutzung
2 - Zahl der Vollgeschosse
3 - Grundflächenzahl (GRZ)
4 - Bauweise

Teil B: Textliche Festsetzungen

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

1.1 Art der baulichen Nutzung

Festgesetzt ist ein reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO mit den allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 20 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist festgesetzt mit:

1. der Grundflächenzahl (GRZ) von 0.4
2. der Zahl der Vollgeschosse III

2. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 Bauweise

Die Bauweise ist nach § 22 Abs. 2 BauNVO als offene Bauweise festgesetzt.

2.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung der Baugrenze nach § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.
Gemäß § 23 Abs. 5 BauGB können Garagen i. S. § 12 BauNVO, Nebenanlagen i. S. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit diese in den Abstandsflächen zulässig sind, außerhalb der Baugrenzen stehen.

3. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

3.1 private Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung "Wohnstraße"

Festgesetzt ist ein zentraler Straßenraum mit Straßenbegrenzungslinie. Die Aufteilung des Straßenraums ist nicht Inhalt der Festsetzung.

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

4.1 private Grünfläche mit Zweckbestimmung "Retentionsraum"

Festgesetzt sind private Grünflächen mit Zweckbestimmung „Retentionsraum". In den Retentionsflächen sind bauliche Anlagen nicht zugelassen.

5. Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Gebäude und Verkehrsflächen sind hochwasserangepasst zu errichten. Der Hochwasserpegel ist mit 87,00 m ü. NHN angegeben. Festgesetzt ist die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss von mind. 87,10 m ü. NHN. Des Weiteren sind sichere Lagerung von wassergefährdenden Stoffen und eine hochwassersichere Medieneinführung vorzusehen.

6. Flächen und Maßnahmen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung als Lärmpegelbereich II gekennzeichneten Flächen ist für die Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen ein baulicher Schallschutz entsprechend DIN 4109-1 vorzunehmen, Festgesetzt ist das in der Tabelle aufgeführte Schalldämm-Maß für die jeweiligen schutzbedürftigen Räume. Ausnahmsweise kann eine Minderung des festgesetzten Bauschalldämm-Maßes zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren ein geringerer Außenlärmpegel nachgewiesen wird, als im Bebauungsplan angenommen. Schlafräume sind an der zur Bormannstraße abgewandten Gebäudeseite anzuordnen.

Lärmpegelbereich LPB	Außenlärmpegel La	Bau-Schalldämm-Maß R'w ges.	Raumart
II	57 dB	27 dB	Aufenthaltsräume in Wohnungen,
II	57 dB	22 dB	Büroräume u.ä.

7. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6a BauGB)

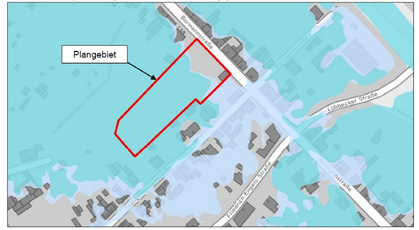
7.1 Überschwemmungsgebiet

In der Abbildung Übersichtsplan ist das Plangebiet im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Schwarzen Elster nachrichtlich dargestellt. Der HQ100-Pegel beträgt 87,00 m ü. NHN. Hier gelten die Vorschriften des § 78 Abs. 2 WHG.

7.2 Hochwasserrisikogebiet

In der Abbildung Übersichtsplan ist das Plangebiet in den Hochwasserrisikoflächen nachrichtlich dargestellt.
Der HQ200-Pegel beträgt 87,05 m ü. NHN. Hier gelten die Vorschriften des § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG.

Übersichtsplan: Lage des Plangebietes im Überschwemmungsgebiet und im Hochwasserrisikogebiet



Verfahrensvermerke

1. Der Bebauungsplan "Wohnbebauung Bormannstraße" der Stadt Bad Liebenwerda, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung Bad Liebenwerda als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ..... gebilligt.

Bad Liebenwerda, den .....
.....
Verbandsgemeindebürgermeisterin Claudia Sieber

(Siegel)

2. AUSFERTIGUNG:
Es wird bestätigt, dass der vorliegende Bebauungsplan "Wohnbebauung Bormannstraße" der Stadt Bad Liebenwerda, bestehend aus
- der Planzeichnung vom .....
- den textlichen Festsetzungen vom .....
- der Begründung vom .....

jeweils erstellt vom Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke aus Bad Liebenwerda, dem Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Liebenwerda vom ..... zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Bad Liebenwerda, den .....
.....
Verbandsgemeindebürgermeisterin Claudia Sieber

(Siegel)

3. Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung über den Bebauungsplan "Wohnbebauung Bormannstraße" der Stadt Bad Liebenwerda erfolgte durch Abdruck im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Liebenwerda am .....

In der Bekanntmachung wurde auf die Stelle, bei der der Plan auf die Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt wird, sowie auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und die Fälligkeiten / das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen.
Die Satzung ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

Bad Liebenwerda, den .....
.....
Verbandsgemeindebürgermeisterin Claudia Sieber

(Siegel)

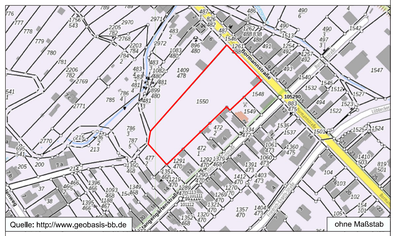
KATASTERVERMERK

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 neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Bad Liebenwerda, den .....
.....
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

(Siegel)

Lage des Plangebietes im Raum



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung 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 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

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])

Grundlagenplan: Stand 25.06.2025, ÖbVI R. Schweitzer, Bad Liebenwerda

	Datum	Name
Bearb.	07/2025	DI
Gez.	07/2025	KJ
Phase	07/2025	Vorentwurf
HS		NHN

Bebauungsplan "Wohnbebauung Bormannstraße" der Stadt Bad Liebenwerda

ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke
Am Schwarzgraben 13 - 04924 Bad Liebenwerda
Telefon (035341) 150-60 - Fax (035341) 150-61
www.isp-ball.de

gefertigt: Juli 2025

Plan-Nr. 1

M 1 : 500