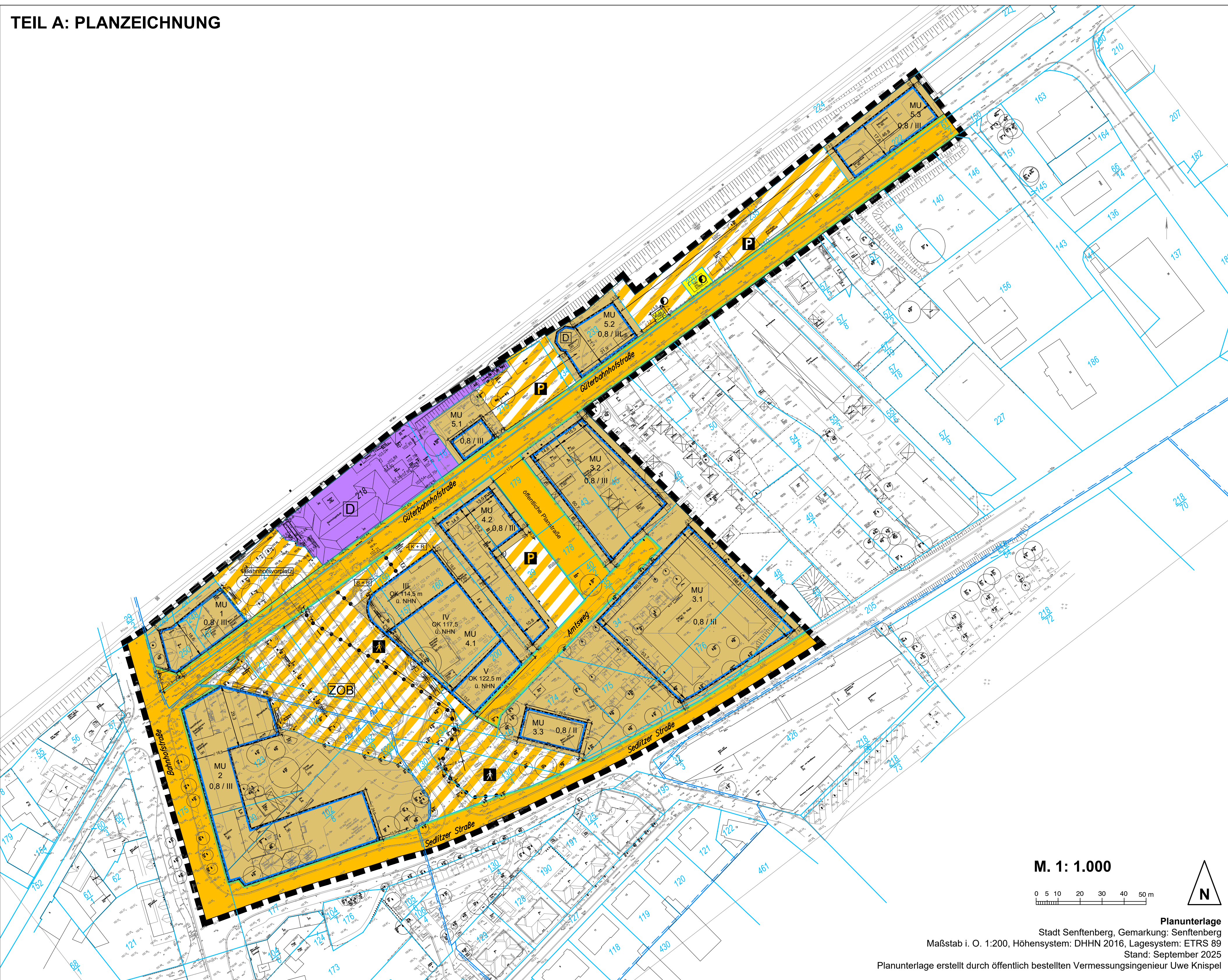


Bebauungsplan Nr.59 "Bahnhofsquartier"

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Planunterlage
 Stadt Senftenberg, Gemarkung: Senftenberg
 Maßstab i. O. 1:200, Höhensystem: DHHN 2016, Lagesystem: ETRS 89
 Stand: September 2025
 Planunterlage erstellt durch öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Uwe Knispel

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

MU	Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)
0,8	Zulässige Grundflächenzahl (z. B. 0,8) (§§ 16 und 19 BauNVO)
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (z. B. 3) (§§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 20 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 2 Abs. 4 BbgBO i. d. F. vom 17.09.2008)
OK 111,0 m ü. NHN	Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß (z. B. Oberkante (OK) 111,0 m über Normalhöhennull (NHN im DHHN 2016)) (§§ 16 und 18 BauNVO)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

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

	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
P	öffentliche Parkfläche
A	Fußgängerbereich
K&R	Kiss and Ride Zone
B&R	Bike and Ride Zone
ZOB	Zentraler Omnibusbahnhof
	Bahnhofsvorplatz

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (jeweils öffentlich):

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen:

	Elektrizität
D	Nachrichtliche Übernahmen von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
	Bahnanlage
D	Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), das dem Denkmalschutz unterliegt (hier: Bahnhof (OBJ-Dok-Nr. 09120627), das Bahnhofsempfangsgebäude (OBJ-Dok-Nr. 09120628), der Wasserturm (OBJ-Dok-Nr. 09120631))

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Zugehörigkeitslinien
	Abgrenzung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen (jeweils öffentlich)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt		Flurgrenze
	Flurstücknummer		Nadelbaum (Bestand) mit Angabe Baumart, Kronendurchmesser (m) und Stammumfang (m)
	Laubbaum (Bestand) mit Angabe Baumart, Kronendurchmesser (m) und Stammumfang (m)		Böschung
	Punkt mit Geländehöhenangabe (Meter über NHN)		Angaben zu Gebäuden (z. B. Nutzungsart, Geschosshöhe, Dachtyp, Material etc.)
	Wohnhaus (SH)		Schacht, Straßeneinlauf
	Schacht, Straßeneinlauf		Gittermast
	Verkehrsschild, Ampel		Laterne
	Grundstückseinrichtung (Zaun)		Grundstückseinrichtung (Mauer)
	Regenwasserleitung		

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 6a BauNVO)
 - Innerhalb der urbanen Gebiete sind die in § 6a Abs. 1 BauNVO genannten Nutzungen allgemein zulässig.
 - Innerhalb der urbanen Gebiete sind die Ausnahmen nach § 6a Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 18, 19 und 20 BauNVO)
 - Soweit eine Grundflächenzahl oder eine zulässige Grundfläche nicht festgesetzt ist, ergibt sich die zulässige Grundfläche im urbanen Gebiet MU 4.1 aus den durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen.
 - Die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen im urbanen Gebiet MU 4.1 gilt nicht für technische Aufbauten, wie Schornsteine, Lüftungsanlagen und Solaranlagen.
- Verkehrflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Bahnhofsvorplatz“ und „Fußgängerbereich“ sind Fahrradabstellanlagen sowie gastronomische Freizeiteinrichtungen zulässig.
- Gestaltungsfestsetzungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 BbgBO)
 - Im urbanen Gebiet MU 4.1 ist das oberste zulässige Vollgeschoss wie folgt auszubilden:
 - als Staffelfgeschoss, dessen Außenwände allseitig um jeweils mindestens 2 m hinter die Außenwandflächen des darunter liegenden Vollgeschosses zurücktreten.

II. Nachrichtliche Übernahmen (N) und Hinweise (H)

- Baudenkmal (N)**
 Der Bahnhof Senftenberg, bestehend aus dem Abfertigungs- und Empfangsgebäude mit Bahnhofsstehtisch, dem Fahndienstleistungsbauwerk „B 1“, dem Wasserturm und dem Güterboden mit Kopframpe und Prellbock sind ein Baudenkmal (Nr. 09120627). Die Bestandteile des Denkmals, welche im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen, werden nachrichtlich übernommen. Dazu zählen das Abfertigungs- und Empfangsgebäude und der Wasserturm.
- Bahnanlage (N)**
 Das Grundstück, auf dem das Bahnhofsgebäude steht, ist Teil einer planfestgestellten Fläche, die auch die angrenzenden Bahngleise und Bahnanlagen umfasst. Der Bebauungsplan soll die Planfeststellung nicht ersetzen, daher erfolgt eine nachrichtliche Übernahme der planfestgestellten Fläche „Bahnanlage“.
- Stellplatzsetzung (H)**
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung der Stadt Senftenberg über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsetzung) vom 27.10.2004, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 1, Jg. 7 vom 22.12.2004.
- Niederschlagswasserbeseitigungssatzung (H)**
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung der Stadt Senftenberg über die Entsorgung von Niederschlagswasser (Niederschlagswasserentsorgungssatzung) vom 15.06.2005, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 6, Jg. 8 vom 04.11.2005.
- Kampfmittel (H)**
 Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass es nach § 3 Abs. 1 der Ordnungsbekanntmachung zur Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 09.11.2018, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 82 vom 19.11.2018, verboten ist entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Jede Person, die Kampfmittel entdeckt oder in Besitz hat, ist verpflichtet diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

- Geologie (H)**
 Für geplante Bohrungen oder geophysikalische Untersuchungen ist die bestehende Anzeige-, und Übermittlungspflicht gemäß § 8ff. des Gesetzes zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz - GeolDG) vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1387) zu berücksichtigen.
- Bodendenkmale (H)**
 Im Planungsbereich bedürfen alle Veränderungen von Bodennutzungen, wie z. B. eine Flächenumsiegelung, eine Tiefenerdämmung nach Abbruch vorhandener Bausubstanz, die Errichtung von neuen baulichen Anlagen, die Anlage und/oder Befestigung von Wegen, Verlegung von Leitungen, umfangreiche Hecken- und Baumpflanzungen mit Pflanzgruben größer als 50 x 50 x 50 cm usw. einer Erlaubnis (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG). Diese ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zu beantragen (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG) und wird im Benehmen mit dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischem Landesmuseum erteilt (§ 19 Abs. 3 BbgDSchG). Ferner sind diese Maßnahmen in der Regel dokumentationspflichtig (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG); die Erdarbeiten müssen archäologisch begleitet und entdeckte Bodendenkmale fachgerecht untersucht werden. Für die hier erforderlichen Dokumentationsarbeiten, zu denen die denkmalrechtliche Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde jeweils näheres festlegen wird, ist ein Archäologe bzw. eine archäologische Fachfirma zu gewinnen, deren Auswahl das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum zustimmen muss. Die Kosten für die archäologischen Maßnahmen sind nach § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG vom Veranstalter der Erdarbeiten im Rahmen des Zuzahlbaren zu tragen. Die durch archäologische Baubegleitungen, Ausgrabungen o. ä. entstehenden Mehrkosten und Bauverzögerungen, sind einzukalkulieren, wenn Bodendenkmalbereiche beplant werden. Bei Erdarbeiten darüber hinaus unvermutet entdeckte Bodendenkmale (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. a.) sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oberspreewald-Lausitz oder dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (Außenstelle Cottbus) anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsorte sind für mindestens fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

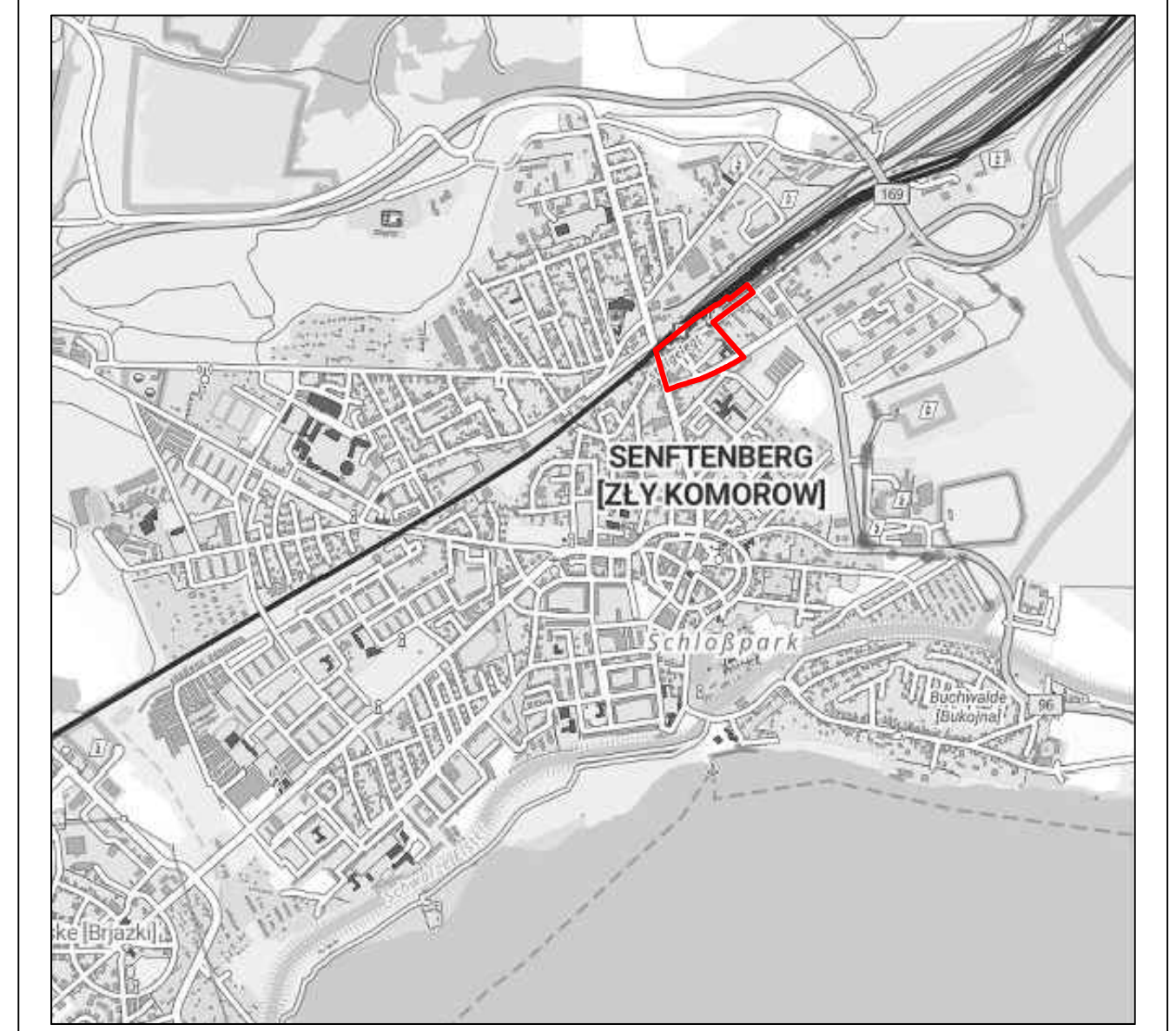
VERFAHREN

- Planunterlage**
 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 in die Orthorektive ist eindeutig möglich.
 den
 OöVI
- Satzungsbeschluss**
 Der Bebauungsplan in der Fassung vom bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Anlagen wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom gebilligt.
 Senftenberg, den
 Andreas Pfeiffer
 Bürgermeister
- Ausfertigung**
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom übereinstimmen.
 Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
 Senftenberg, den
 Andreas Pfeiffer
 Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes** (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- 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])
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I S. 323)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl. I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, [Nr. 17])

Stadt Senftenberg Bebauungsplan Nr. 59 "Bahnhofsquartier"



Vorentwurf 16.12.2025