

Verfahrensvermerke

1. **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 neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

_____, den _____
(ÖBVI/Siegel)

2. **Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Industrie- und Gewerbepark“ der Stadt Herzberg (Elster) wurde mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom _____ bis zum _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht. Die ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Herzberg (Elster) erfolgte am _____.

Herzberg (Elster), den _____

Bürgermeister

3. **Satzungsbeschluss**
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herzberg (Elster) hat nach Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Industrie- und Gewerbepark“ der Stadt Herzberg (Elster) in ihrer Sitzung am _____ als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Herzberg (Elster), den _____

Bürgermeister

4. **Genehmigung**
Die ... ist mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde (Landkreis Elbe-Elster) vom _____, Aktenzeichen _____ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB - mit Nebenbestimmungen / Maßgaben / Hinweisen - genehmigt worden. Die Nebenbestimmungen / Maßgaben der Genehmigung vom _____ wurden vollzogen.

Herzberg (Elster), den _____

Bürgermeister

5. **Ausfertigung**
Die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Industrie- und Gewerbepark“ der Stadt Herzberg (Elster) wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass der zeichnerische und der textliche Teil dieses Bebauungsplans vom _____ mit dem Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herzberg (Elster) vom _____ i.V.m. den vollzogenen Nebenbestimmungen / Maßgaben der Genehmigung vom _____ identisch ist.

Herzberg (Elster), den _____

Bürgermeister

6. **Inkrafttreten**
Der Beschluss der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Industrie- und Gewerbepark“ der Stadt Herzberg (Elster) als Satzung, die Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung 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 Herzberg (Elster) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39 und 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit ihrer Bekanntmachung am _____ in Kraft getreten.

Herzberg (Elster), den _____

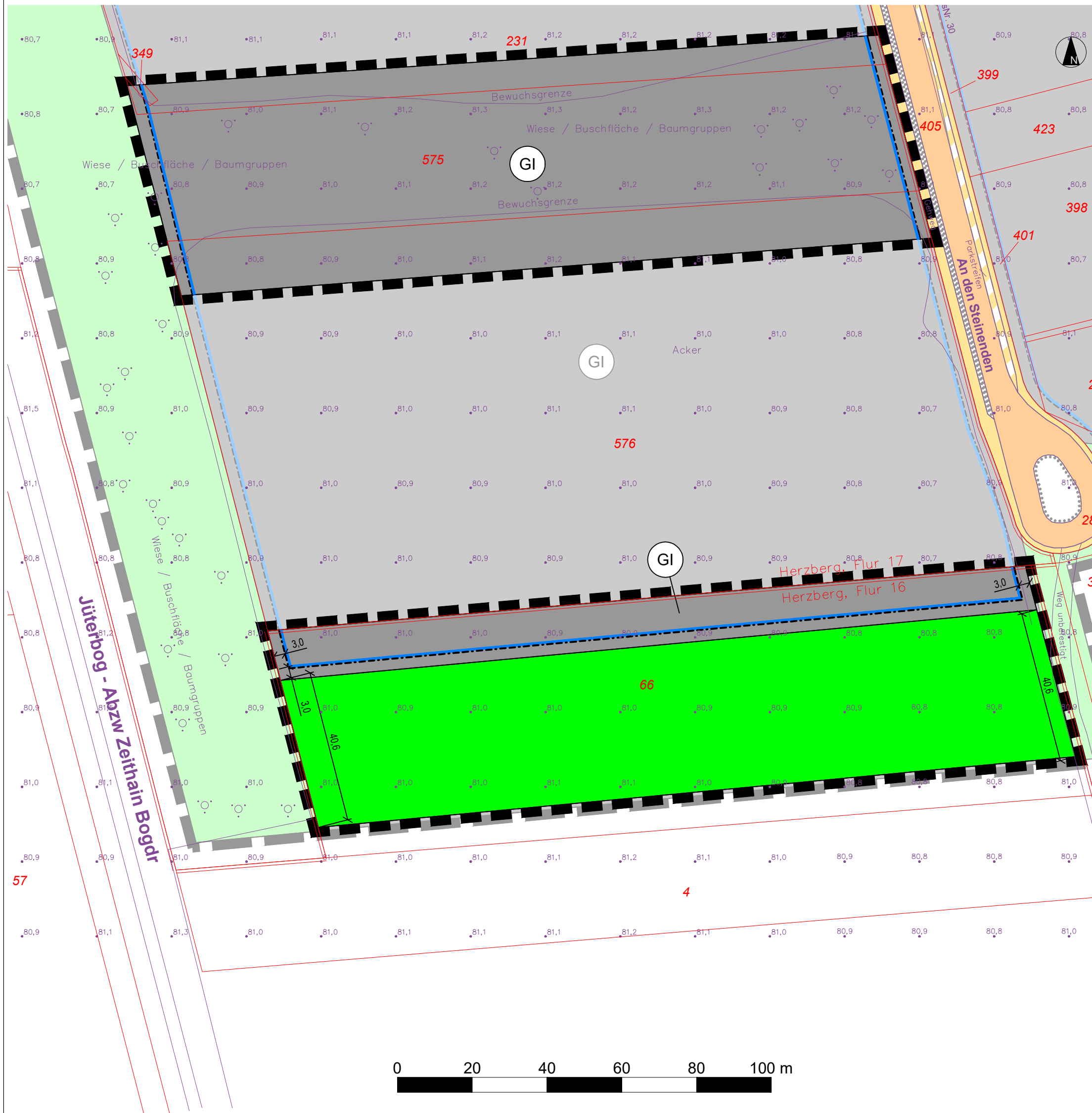
Bürgermeister

7. **Verletzung von Vorschriften**
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Industrie- und Gewerbepark“ der Stadt Herzberg (Elster) ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Herzberg (Elster), den _____

Bürgermeister

Teil A: Planzeichnung



Teil B: Textliche Festsetzungen

TF 1 Festsetzung vorgezogener Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 lit. a BauGB
Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche sind die nachfolgenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach den Nummern 1. bis 4. herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

- Es ist durch Ansaat eine Gras- und Staudenflur mit einem Flächenumfang von insgesamt mindestens 2.290 m² zu entwickeln.
- Auf einem Flächenumfang von insgesamt mindestens 1.320 m² sind truppweise Strauchpflanzungen vorzunehmen. Für die Pflanzungen sind die Arten und die Mindestpflanzqualitäten der festgesetzten Pflanzliste 1 zu verwenden. Insgesamt sind mindestens 5 Trupps zu pflanzen. Je Trupp sind mindestens 16 Sträucher in einem Abstand von 1,5 Metern zu pflanzen.
- Auf einem Flächenumfang von insgesamt mindestens 3.360 m² sind truppweise 27 Bäume anzupflanzen. Für die Pflanzungen sind die Arten und die Mindestpflanzqualitäten der festgesetzten Pflanzliste 2 zu verwenden. Insgesamt sind mindestens 3 Trupps zu pflanzen. Je Trupp sind mindestens 9 Bäume in einem Abstand von 8 Metern zu pflanzen.
- Die Flächen, auf denen keine Maßnahmen nach den Nummern 2. und 3. umgesetzt werden, sind als Habitate für Reptilien und Amphibien aufzuwerten. Hierzu sind fünf Ersatzhabitate anzulegen. Je Ersatzhabitat ist mindestens eine Sandfläche von mindestens 1 m² Größe und jeweils mindestens ein Lesestein- und Totholzhaufen anzulegen.

Pflanzliste 1: Sträucher	
Mindestqualität des Pflanzguts: Baumartige als Heister, Mindesthöhe 100 cm; Strauchartige als verpflanzte Sträucher, Mindesthöhe 60 cm	
Baumartige:	
Deutscher Name:	Wissenschaftlicher Name:
Weide	(<i>Salix spec.</i>)
Haselnuss	(<i>Corylus avellana</i>)
Kornelkirsche	(<i>Cornus mas</i>)
Strauchartige:	
Deutscher Name:	Wissenschaftlicher Name:
Schwarzdorn	(<i>Prunus spinosa</i>)
Hundsrose	(<i>Rosa canina</i>)
Gewöhnlicher Liguster	(<i>Ligustrum vulgare</i>)
Bibernellrose	(<i>Rosa pimpinellifolia</i>)
Schwarzer Holunder	(<i>Sambucus nigra</i>)

Pflanzliste 2: Bäume	
Mindestqualität des Pflanzguts: Hochstamm, Mindeststammumfang 10 cm, gemessen in 1,0 m über dem Erdboden	
Deutscher Name:	Wissenschaftlicher Name:
Feldahorn	<i>(Acer campestre)</i>
Spitzahorn	<i>(Acer platanoides)</i>
Stieleiche	<i>(Quercus robur)</i>
Birke	<i>(Betula)</i>
Gemeine Esche	<i>(Fraxinus excelsior)</i>
Vogelkirsche	<i>(Prunus avium)</i>
Pflaume	<i>(Prunus domestica)</i>

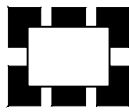
Planzeichenerklärung gemäß PlanZV

I. **Planungsrechtliche Festsetzungen**
1. **Art der baulichen Nutzung**

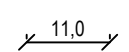
 Industriegebiet
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO)

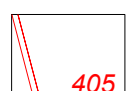
2. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

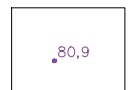
3. **Grünflächen**
 private Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

4. **Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. **Darstellung ohne Normcharakter**

 Vermaßung in Meter

III. **Darstellung der Plangrundlage**
 Flurstück mit Flurstücknummern

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

 Sonstige Topographie

IV. **Nachrichtliche Darstellung des Bebauungsplans Nr. 7 in der Fassung der 1. Änderung vom 16.07.2004**

1. **Art der baulichen Nutzung**

 Industriegebiet

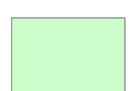
2. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

 Baugrenze

3. **Verkehrsflächen**
 Verkehrsfläche

 Öffentliche Fläche für das Parken von Fahrzeugen

 Fußweg

3. **Grünflächen**
 öffentliche Grünfläche

4. **Flächen zum Anpflanzen bzw. zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
 Flächen zum Anpflanzen bzw. zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5. **Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahmen

Hochwasserrisikogebiet der Elbe
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7 „Industrie- und Gewerbepark“ der Stadt Herzberg (Elster) und seiner 6. Änderung befindet sich vollständig im Hochwasserrisikogebiet für extreme Hochwasserereignisse mit niedriger Eintrittswahrscheinlichkeit (HQextrem/HQ200) der Elbe. Die Vorschriften des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) gelten entsprechend.

Hinweise ohne Normcharakter

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.

Gehölzschutzverordnung des Landkreises Elbe-Elster
Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 7 „Industrie- und Gewerbepark“ der Stadt Herzberg (Elster) und seiner 6. Änderung gilt die Verordnung des Landkreises Elbe-Elster zum Schutz von Bäumen und Hecken (Gehölzschutzverordnung - GehölzSchVO EE) vom 12. Februar 2013, veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Elbe-Elster, Ausgabe Nr. 3 vom 27. Februar 2013.Im Vorfeld von Gehölzfällungen ist zu klären, ob die beabsichtige Fällung genehmigungs- und ausgleichspflichtig ist.

Wesentliche Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

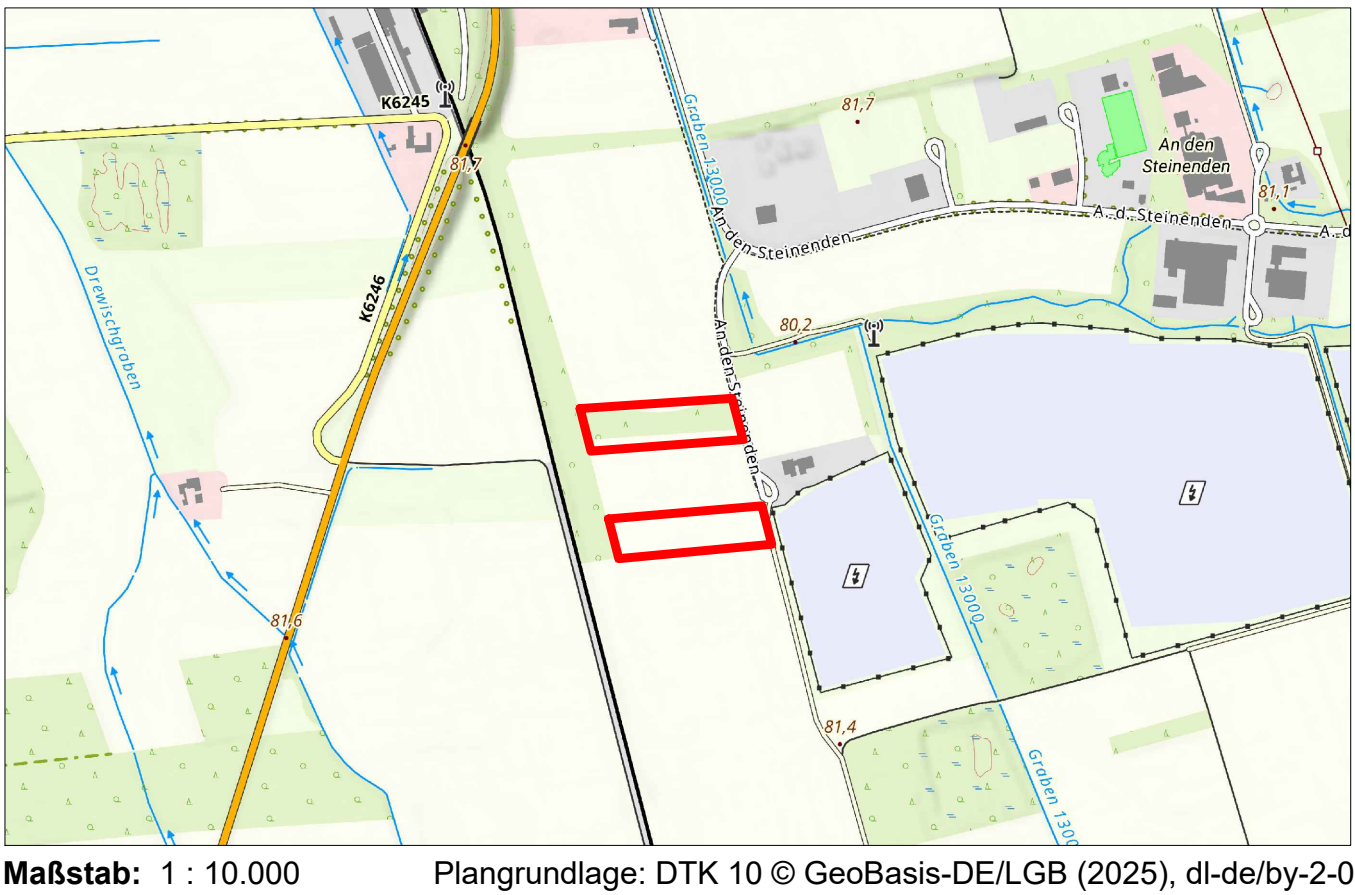
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 14]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023.

Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 7 "Industrie- und Gewerbepark" der Stadt Herzberg (Elster)



6. Änderung

Stand: 29. April 2026, Entwurf

Maßstab: 1: 1.000 (im Format DIN A1)

Plangrundlage: Vermesserplan vom 26.03.2026

Bearbeitung durch: **Plan und Recht GmbH**
Bauleitplanung - Entwicklungsplanung - Regionalplanung
Oderberger Straße 40 - 10435 Berlin
Tel.: 030 – 440 24 555

Datum: 27.04.2026 Herzberg, Änderung B-Plan Nr. 7 Planzeichnung 2026/03, Herzberg, Ing.