

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.

Veröffentlichung

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 55 „Technologie- und Infrastrukturstandort an der B 101“ 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 den Bebauungsplan Nr. 55 „Technologie- und Infrastrukturstandort an der B 101“ der Stadt Herzberg (Elster) in ihrer Sitzung am _____ als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Herzberg (Elster), den _____

Bürgermeister
4.

Genehmigung

Der Bebauungsplan Nr. 55 „Technologie- und Infrastrukturstandort an der B 101“ der Stadt Herzberg (Elster) 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

Der Bebauungsplan Nr. 55 „Technologie- und Infrastrukturstandort an der B 101“ 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 des Bebauungsplans Nr. 55 „Technologie- und Infrastrukturstandort an der B 101“ 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 Schadensersatzansprüchen (§§ 39 und 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit ihrer Bekanntmachung am _____ in Kraft getreten.

Herzberg (Elster), den _____

Bürgermeister
7.

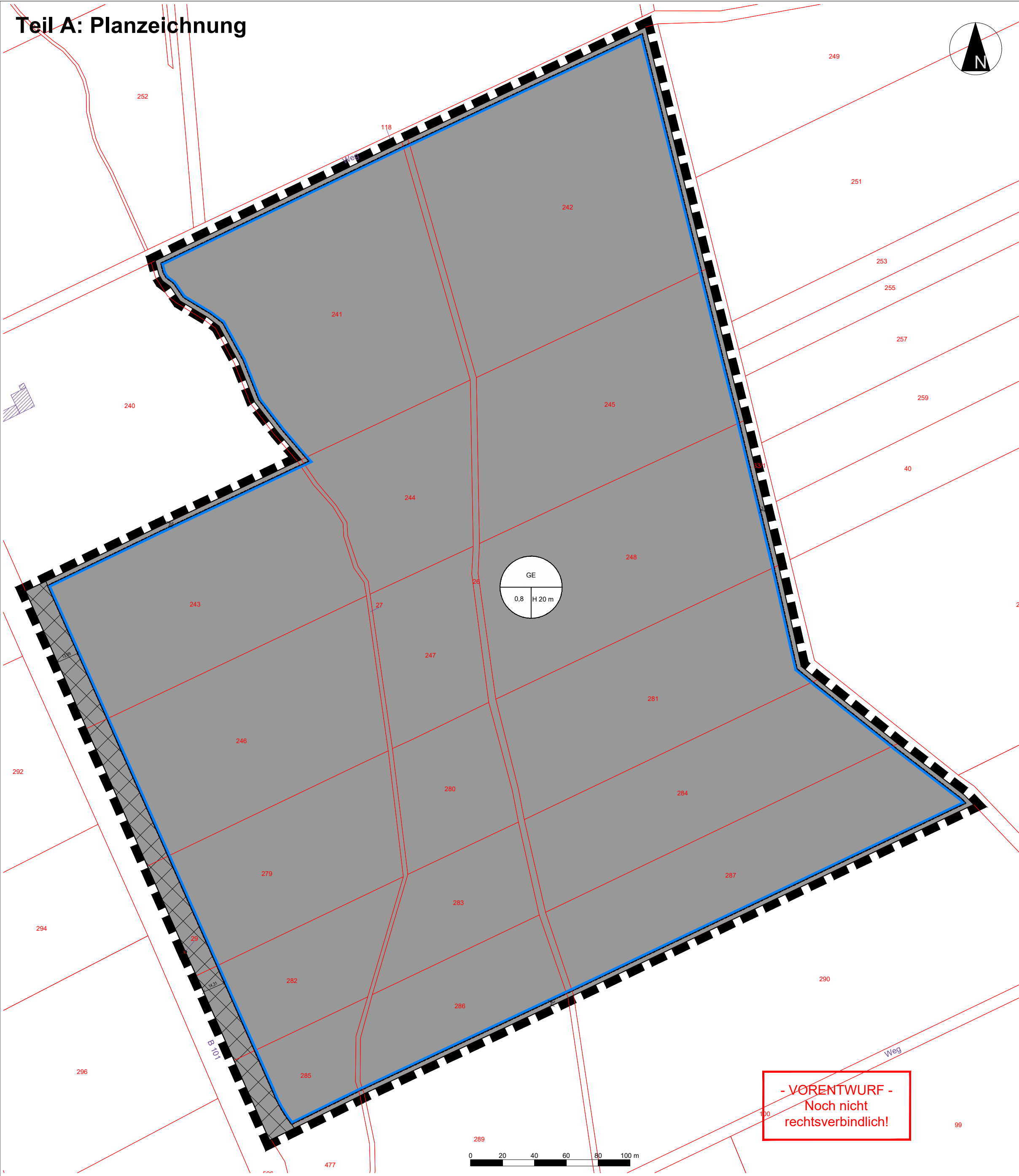
Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 55 „Technologie- und Infrastrukturstandort an der B 101“ 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



Hinweise ohne Normcharakter:

- Kampfmittelbelastung**

Eine Auskunft des Kampfmittelbeseitigungsdienstes des Landes Brandenburg zur Kampfmittelbelastung des Geltungsbereichs liegt noch nicht vor. Sofern eine Belastung nicht ausgeschlossen werden kann, ist vor Beginn bodeneingreifender Maßnahmen eine Sondierung erforderlich.
- Bodendenkmale**

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Entdeckung ist der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 BbgDSchG).
- Anbauverbotszone der Bundesstraße 101**

Entlang der Bundesstraße 101 ist die Anbauverbotszone nach § 9 Abs. 1 des Bundesfernstraßengesetzes zu beachten. Lage und Ausbildung der Anbindung sind mit dem Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg abzustimmen.
- Waldabstand**

Zu den östlich und südöstlich angrenzenden Waldflächen ist der bauordnungsrechtliche Waldabstand einzuhalten. Die erforderliche Abstimmung mit der unteren Forstbehörde steht noch aus.
- Artenschutz**

Die Vorschriften des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes sind zu beachten. Gehölzrodungen und die Baufeldfreimachung sind außerhalb der Brutzeit vom 1. März bis zum 30. September durchzuführen.
- Städtebaulicher Vertrag**

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB

Planzeichenerklärung gemäß PlanZV

- I. Art der baulichen Nutzung**

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO)

 Gewerbegebiete (GE)
- II. Maß der baulichen Nutzung**

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 und 4, § 18 Abs. 1 und § 19 BauNVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß

H 20 m Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Metern über der Geländeoberfläche gemäß TF 2
- III. Bauweise, Baugrenzen**

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 und § 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)

a Abweichende Bauweise (a) gemäß TF 3

 Baugrenze
- IV. Verkehr**

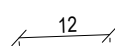
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

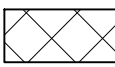
 Öffentliche Verkehrsfläche

 Straßenbegrenzungslinie
- V. Sonstige Planzeichen**

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 7 BauGB)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- VI. Darstellungen ohne Normcharakter**

 Bemaßung in Meter
- VII. Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB**

 Anbauverbotszone der Bundesstraße 101 gemäß § 9 Abs. 1 FStrG
- VII. Darstellungen der Plangrundlage**

 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

 Gebäude

Teil B: Textliche Festsetzungen

- TF 1 Zulässige Nutzungen in den Gewerbegebieten (GE)**

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 Abs. 2 und 3, § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

(1) In den Gewerbegebieten (GE) sind die nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen zulässig, mit Ausnahme der unter Absatz 2 genannten.

(2) Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO: Tankstellen, Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von Werksverkauf, Gewerbebetriebe zur wohnartigen Unterbringung von Personen.

(3) Die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- TF 2 Höhenbezugspunkt der festgesetzten zulässigen Höhen baulicher Anlagen**

(Rechtsgrundlage: § 18 Abs. 1 BauNVO)

Als Höhenbezugspunkt für die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen gilt die natürliche Geländeoberfläche.

Hinweis des Plangebers: Der spätere Höhenbezugspunkt wird im DHHN 2016 festgelegt
- TF 3 Abweichende Bauweise**

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

In den Gewerbegebieten (GE) wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Es gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass die Länge der Gebäude 50 Meter überschreiten darf.
- TF 4 Abstandsflächen**

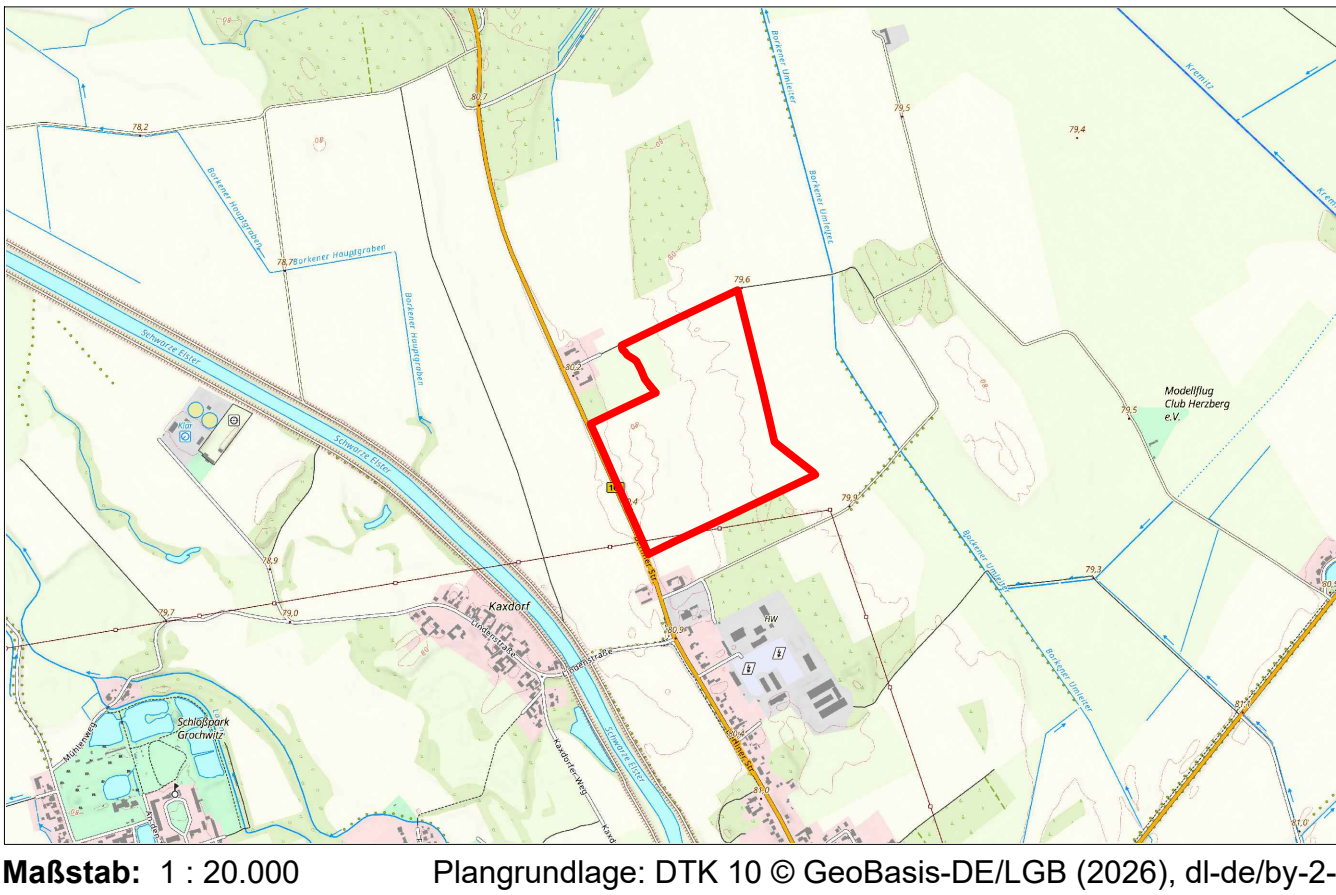
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 6 Abs. 5 der Brandenburgischen Bauordnung - BbgBO)

Innerhalb des Geltungsbereichs gelten die Vorschriften des § 6 Abs. 5 Sätze 1 bis 3 BbgBO über die Tiefe der Abstandsflächen.

Wesentliche Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) geändert worden ist.
- 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 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), die zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Juni 2026 (GVBl.I/26, [Nr. 20], S.22) geändert worden ist.

Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 55 „Technologie- und Infrastrukturstandort an der B 101“ der Stadt Herzberg (Elster)



Stand:

Maßstab:

Plangrundlage:

Bearbeitung durch:

06. Oktober 2026, Entwurf

1: 2.000

ALKIS vom 05.08.2026, © GeoBasis-DE/LGB (2026), dl-de/by-2-0

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

