

Legende		Medien	
Grenzdarstellung	-----	Schmutzwasser (geplant)	---S---S---
Grundstücksgrenze festgestellt	=====	Abwasser Regen	---A---A---
Flurstücksgrenze	-----	Schutz-, Druck-, Vakuum	---S---S---
geplante Flurstücksgrenze (vermarkt)	-----	Misch- / ohne Zuordnung	---M---M---
Grenzpunkt vorhanden	○	Trinkwasser / TW außer Betrieb	---T---T---
Grenzpunkt nicht erkennbar	○	Gas	---G---G---
Flurgrenze	-----	Fernwärme	---F---F---
Gemarkungsgrenze	-----	Elektrizität oberirdisch	---E---E---
Landschaftsgrenze	-----	Elektrizität unterirdisch 0,4 kV	---E---E---
Kennzeichnung des Baugrundstückes	-----	Elektrizität unterirdisch 20 kV	---E---E---
		Fernmeldeanlagen	---F---F---
		Beleuchtung Kabel mit Schutzrohr	---B---B---
Allgemeine Topographie		Zaun/Zaunsaule rund, eckig	o, s
Schacht, rund / eckig	o, s	Zaun auf Mauersockel	o, s
Fallrohr	o, s	Einzelgehäus. Laub, Nadel / Baumstumpf	o, s
Hausanschlussleitung (Wasser)	o, s	Nadel-/Laubbaum/Konifer	o, s
Gas-/Fernwärme-/Wasserschleifer	o, s	Hecke	o, s
Straßenanlauf	o, s	Mauer	o, s
Straßenanlauf, freistehend (eckig/rund)	o, s	Papierkorb / Findling	o, s
Unterflurhydrant / Oberflurhydrant	o, s	Baumreihen Laub, Nadel/B	o, s
Abwasser Scheiber / Einlauf	o, s	Grünland	o, s
Mast Stahl / Gittermast	o, s	Mischwald	o, s
Stahlbeton / Holz	o, s	Gartenland	o, s
Leitpfosten / Kilometerstein	o, s	Mischwald	o, s
Latene / Rechenblech / allgemeines Lichtblech	o, s	Zerflächte	o, s
Verkehrs- / Hinweis- / Verkehrs-/Ampel	o, s	Blumener Beleg	o, s
Merkmale / Entfüllung Gas	o, s	Beton	o, s
Brief- / Postverteilerkasten / Merkstein	o, s	Flächen z.B. Schotter, Zement, Splitt, befestigt	o, s
Stromkasten / Merkzeichen Elektro	o, s	Sand	o, s
Merkmale Gas/Wasser/Erwärmer	o, s	unbefestigt	o, s
Wasseranschluss / Wasserzähler	o, s	Grangehäus	o, s
Lichtschacht	o, s	Nutzungs-/Bestimmungsartengrenze	o, s
Beleuchtung Muffe / Abzweigmuffe	o, s		
Säule Eisen / Beton	o, s		
Hohenfestpunkt	o, s		
örtlich gemessene Höhe	o, s		
Wohnhaus, Doppelhaus, Garage, Schuppen	o, s		
Gebäude Bauweise Material Dach	o, s		

Nutzungsschablone	
1	2
3	4
5	

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.

Senftenberg, den öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

(Siegel)

Bebauungsplan "Wohnbebauung Kauxdorfer Straße in Möglenz" der Stadt Bad Liebenwerda OT Möglenz

- Teil A: Planzeichnung**
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung
 - allgemeines Wohngebiet (WA)
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 20 BauNVO)
 - 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
 - II Zahl der Vollgeschosse
 - Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Einzel- und Doppelhäuser
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - private Grünflächen mit Zweckbestimmung "Abstandsgrün"
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - M2 Maßnahme mit Nummerierung
 - Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abstandsmaß in m
 - Sonstige Darstellungen**
 - Abgrenzung des klargestellten Innenbereiches
 - Trinkwasserversorgungsleitung PVC150
 - Abwasserdruckleitung 110x6,6 PE-HD
 - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

- Teil B: Textliche Festsetzungen**
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung

Festgesetzt ist ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO.

Zulässig sind Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO:

 - Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind Nutzungen (Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 5 BauNVO):

 - nach § 4 Abs. 3 BauNVO
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist festgesetzt mit:

 - der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 gemäß § 16 BauNVO. Eine Überschreitung der GRZ i. S. § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.
 - der Zahl der Vollgeschosse II gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO
 - 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. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser
 - 2.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung der Baugrenzen nach § 23, Abs. 3 BauNVO bestimmt.
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - 3.1 öffentliche Verkehrsflächen

Festgesetzt ist ein öffentlicher Straßenraum mit Straßenbegrenzungslinie. Die Aufteilung des Straßenraums ist nicht Inhalt der Festsetzung.
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Festgesetzt sind private Grünflächen mit Zweckbestimmung „Abstandsgrün“.

5. Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Maßnahme 1 (M1) - Anpflanzen Bäume und Sträucher innerhalb des WA**
 Pro Baugrundstück sind gemäß Pflanzgebot innerhalb der nicht überbauten Grundfläche auf mindestens 100 m² (20 m x 5 m Länge x Breite) zusammenhängender Fläche, Bäume und Sträucher mit Pflanzenarten der Pflanzliste in einer Dichte von 1 Gehölz / 2,5 m² Fläche anzupflanzen.
- Maßnahme 2 (M2) - Umwandlung Acker in Extensivgrünland mit Anlegen Streuobstwiese**
 Innerhalb der in der Planzeichnung mit Planzeichen und M2 gekennzeichneten Fläche, ist Extensivgrünland mit einer Streuobstwiese zu entwickeln. Anzupflanzen sind regionaltypische Obstbäume (Apfel-, Birnen- und Kirschbäume) als Hochstamm im Raster von 10 m x 10 m.
- Maßnahme 3 (M3) - Begrenzung der Bodenversiegelung in den Verkehrsflächen**
 Die Verkehrsflächen dürfen nur mit sandgeschlämmter Schotterdecke befestigt werden.
- 6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belaufende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
 Die in der Planzeichnung mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind für die Belastung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht von je 3m links und rechts der Leitungen zugunsten der Trinkwasserhauptleitung und zugunsten der Abwasserdruckleitung festgesetzt.
- 7. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
Pflanzgebot (Pg) - für WA i. V. m. der Maßnahme M1
 Pro angefangene 100 m² Bodenversiegelung innerhalb des allgemeinen Wohngebietes, sind auf mindestens 100 m² unbebauter Grundfläche, Bäume und Sträucher anzupflanzen.

Hinweise zum Vollzug
Pflanzliste
 Pflanzliste gemäß Gehölzverlass Brandenburg vom 15. Juli 2024.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
<i>Berberis vulgaris</i> L.	Gemeine Berberitze
<i>Betula pendula</i>	Sauro-Birke
<i>Betula pubescens</i>	Moor-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i> s.l.	Blutroter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Strauchhasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweifriggiger Weißdorn
<i>Crataegus Hybridus</i> agg.	Weißdorn
<i>Cytisus scoparius</i>	Besen-Ginster
<i>Eunymnus europaeus</i>	Pflaflenhütchen
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeiner Faulbaum
<i>Juniperus communis</i> L.	Gemeine Esche
<i>Malus sylvestris</i> agg.	Gemeine Wacholder
<i>Pinus sylvestris</i>	Wild-Apfel
<i>Populus nigra</i>	Gemeine Kiefer
<i>Populus tremula</i>	Schwarz-Pappel
<i>Prunus avium</i>	Zitter-Pappel
<i>Prunus padus</i>	Vogel-Kirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Traubenkirsche
<i>Pyrus pyrastrer</i> agg.	Schlehe
<i>Quercus petraea</i>	Wild-Birne
<i>Quercus robur</i>	Trauben-Eiche
<i>Rhamnus cathartica</i>	Silber-Eiche
<i>Rosa canina</i> agg.	Kreuzdorn
<i>Rosa corymbifera</i> agg.	Hunds-Rose
<i>Rosa rubiginosa</i> agg.	Hecken-Rose
<i>Rosa elliptica</i> agg.	Wein-Rose
<i>Rosa tomentosa</i> agg.	Kelblättrige Rose
<i>Salix alba</i>	Filz-Rose
<i>Salix aurita</i>	Silber-Weide
<i>Salix caprea</i>	Ohr-Weide
<i>Salix cinerea</i>	Salz-Weide
<i>Salix fragilis</i> L.	Grau-Weide
<i>Salix pentandra</i>	Bruch-Weide
<i>Salix purpurea</i>	Loisbeer-Weide
<i>Salix triandra</i> agg.	Purpur-Weide
<i>Salix viminalis</i>	Mandel-Weide
<i>Salix x rubens</i> (S. alba x fragilis)	Korb-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Hohe Weide/Kopf-Weide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus torminalis</i>	Gemeine Eberesche
<i>Tilia cordata</i>	Elsbeere
<i>Tilia platyphyllos</i>	Winter-Linde
<i>Ulmus glabra</i>	Sommer-Linde
<i>Ulmus laevis</i>	Berg-Ulme
<i>Ulmus minor</i>	Flatter-Ulme
<i>Viburnum opulus</i>	Feld-Ulme
	Gemeiner Schneeball

Zulässig sind auch einheimische Obstgehölze aller Art.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen gemäß Umweltbericht Kap. 8.1.1
 V1 – Bauzeitenregelung für Brutvögel
 V2 – Schutz des Bodens
 V3 – Schutz des Grundwassers

Pflegemaßnahmen extensives Grünland gemäß Umweltbericht Kap. 8.2

Verfahrensvermerke

- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Liebenwerda hat den Bebauungsplan "Wohnbebauung Kauxdorfer Straße in Möglenz" der Stadt Bad Liebenwerda, Ortsteil Möglenz in ihrer öffentlichen Sitzung am als Satzung beschlossen.
 Bad Liebenwerda, den
 Verbandsgemeindebürgermeisterin Claudia Sieber
 (Siegel)
- AUSFERTIGUNG
 Es wird bestätigt, dass der vorliegende Bebauungsplan "Wohnbebauung Kauxdorfer Straße in Möglenz" der Stadt Bad Liebenwerda, OT Möglenz, bestehend aus
 - der Planzeichnung vom
 - den textlichen Festsetzungen vom
 - der Begründung vom
 - dem Umweltbericht vom
 jeweils erstellt vom Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke 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)

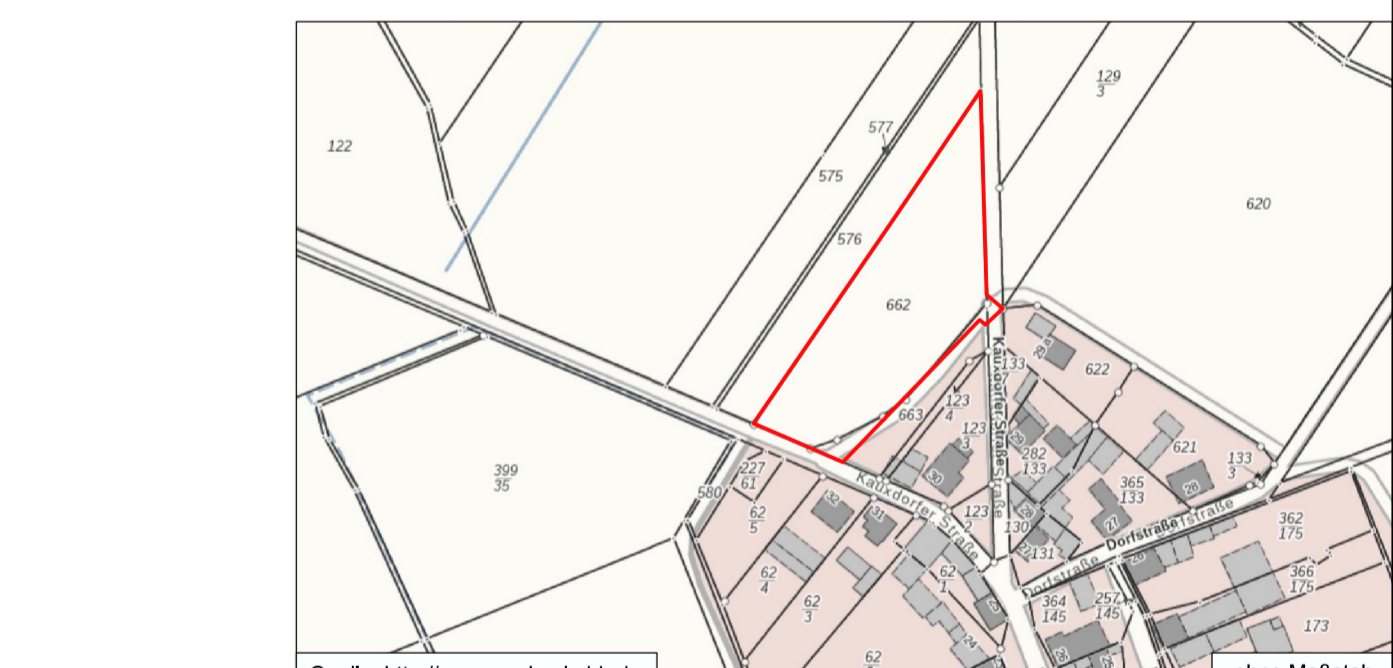
Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans "Wohnbebauung Kauxdorfer Straße in Möglenz" der Stadt Bad Liebenwerda, Ortsteil Möglenz erfolgte durch Abdruck im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Liebenwerda am

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)

Lage des Plangebietes im Raum



Rechtsgrundlagen		
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) 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 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./18. [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl./23. [Nr. 18])		
Grundlageplan:	Stand 18.01.2022, erstellt durch ÖbV U. Knispel, Senftenberg	
Bearb.	08/2025	DI
Gez.	08/2025	KJ
Phase	08/2025	Vorentwurf
HS		NHN
Bebauungsplan "Wohnbebauung Kauxdorfer Straße in Möglenz" der Stadt Bad Liebenwerda OT Möglenz		
ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke Am Schwarzgraben 13 - 04924 Bad Liebenwerda Telefon (035341) 150-60 - Fax (035341) 150-61 www.isp-bali.de		Plan-Nr. 1 M 1 : 500