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 (ÖbVI)

(Siegel)

vorhabenbezogener Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan "Errichtung Wohnhaus, Am Elstergrund" der Stadt Bad Liebenwerda, OT Prieschka

Teil A: Planzeichenerklärung

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

1.1 Art der baulichen Nutzung

Baufläche (W) für eln Wohnhaus

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

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

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

private Grünfläche mit Zweckbestimmung "Abstandsgrün"

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

Umgrenzung von Flächen für Nutzungsregelungen und Maßnahmen

z.B. M2 Nummer der Maßnahme

5. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und Vorhaben- und Erschließungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

z.B. 3.0 Abstandsmaß in m

6. Sonstige Darstellungen

Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	

1 - Art der baulichen Nutzung
2 - Zahl der Vollgeschosse
3 - Grundflächenzahl (GRZ)
4 - Bauweise
5 - Maßnahme (M1)

Abgrenzung des klargestellten Innenbereiches

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 eine Baufläche für die Errichtung eines Wohnhauses mit den entsprechend Nutzungszweck untergeordneten Nebenanlagen und Garagen, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist festgesetzt mit:

1. der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 gemäß § 16 BauNVO. Eine Überschreitung der GRZ i.S. § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.
2. der Zahl der Vollgeschosse I gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO

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 überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung der Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO können Nebenanlagen i. S. § 14 BauNVO und Garagen i. S. § 12 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit diese in den Abstandsflächen zulässig sind, außerhalb der Baugrenze errichtet werden.

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

Festgesetzt ist eine private Grünfläche mit Zweckbestimmung „Abstandsgrün".

4. 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) - Begrenzung der Versiegelung
Innerhalb der Baufläche dürfen max. 150 m² vollversiegelt werden.

Maßnahme 2 (M2) - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb der Grünfläche
Innerhalb der in der Planzeichnung mit Planzeichen und M2 gekennzeichneten Fläche, sind gebietsheimische Bäume und Sträucher mit Pflanzenarten der Pflanzliste in einer Dichte von 1 Gehölz / 2,5 m² anzupflanzen.

Maßnahme 3 (M3) - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb der Baufläche
Innerhalb der in der Planzeichnung mit Planzeichen und M3 gekennzeichneten Fläche, sind gebietsheimische Bäume und Sträucher mit Pflanzenarten der Pflanzliste in einer Dichte von 1 Gehölz / 2,5 m² anzupflanzen.

6. Hinweise zum Vollzug

6.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen gemäß Umweltbericht Kap. 8.1

V1 - Schutz von Mutterboden
Der Oberboden ist fachgerecht abzutragen und auf geeignete Flächen zwischenzulagern und nach Beendigung des Bauvorhabens innerhalb der Grundstücksfläche wieder einzubauen.

V2 - Niederschlagswasserversickerung
Das im Baugrundstück anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort zur Versickerung zu bringen bzw. zur Bewässerung zu nutzen.

V3 - Bauzeitenregelung
Baumaßnahmen sind außerhalb der Brutzeit im Zeitraum von Anfang Oktober bis Anfang April zu beginnen, um eine Ansiedlung von brütenden Vogelarten in potentiellen Störungsbereichen zu unterbinden.

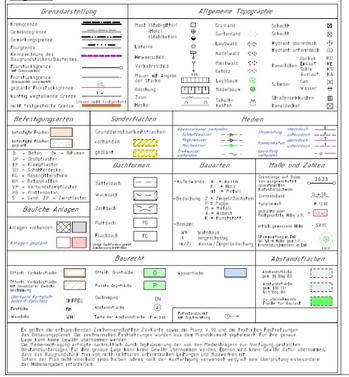
6.2 Pflanzliste

Pflanzliste gemäß Gehölzerlass Brandenburg vom 15. Juli 2024.

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

Zulässig sind auch einheimische Obstgehölze aller Art.

Legende



Verfahrensvermerke

1. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan / V+E-Plan "Errichtung Wohnhaus, Am Elstergrund" der Stadt Bad Liebenwerda, OT Prieschka, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung Bad Liebenwerda als Satzung beschlossen.
Die Begründung und der Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ..... gebilligt.

Bad Liebenwerda, den .....

.....
Verbandsgemeindebürgermeisterin Claudia Sieber

(Siegel)

2. AUSFERTIGUNG:
Es wird bestätigt, dass der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan "Errichtung Wohnhaus, Am Elstergrund" der Stadt Bad Liebenwerda, OT Prieschka, bestehend aus
- der Planzeichnung vom .....
- den textlichen Festsetzungen vom .....
- der Begründung vom .....
- dem Umweltbericht 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan / V+E-Plan "Errichtung Wohnhaus, Am Elstergrund" der Stadt Bad Liebenwerda, OT Prieschka erfolgte durch Abdruck im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Liebenwerda am .....

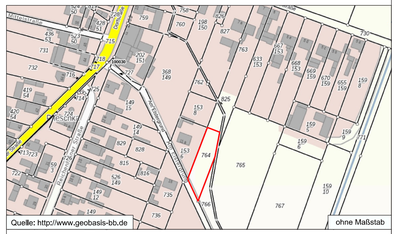
In der Bekanntmachung wurde auf die Stelle, bei der der Plan auf die Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt wird, sowie auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und die Fälligkeiten / 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.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])

Grundlageplan: Stand 17.12.2024, erstellt durch ÖbVI U. Knispel, Senftenberg

	Datum	Name
Bearb.	09/2025	DI
Gez.	09/2025	KJ
Phase	09/2025	Vorentwurf
HS		NHN

vorhabenbezogener Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan "Errichtung Wohnhaus, Am Elstergrund" der Stadt Bad Liebenwerda, OT Prieschka

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

Gefertigt: September 2025

Plan-Nr. 1

M 1 : 500