KATASTERVERMERK

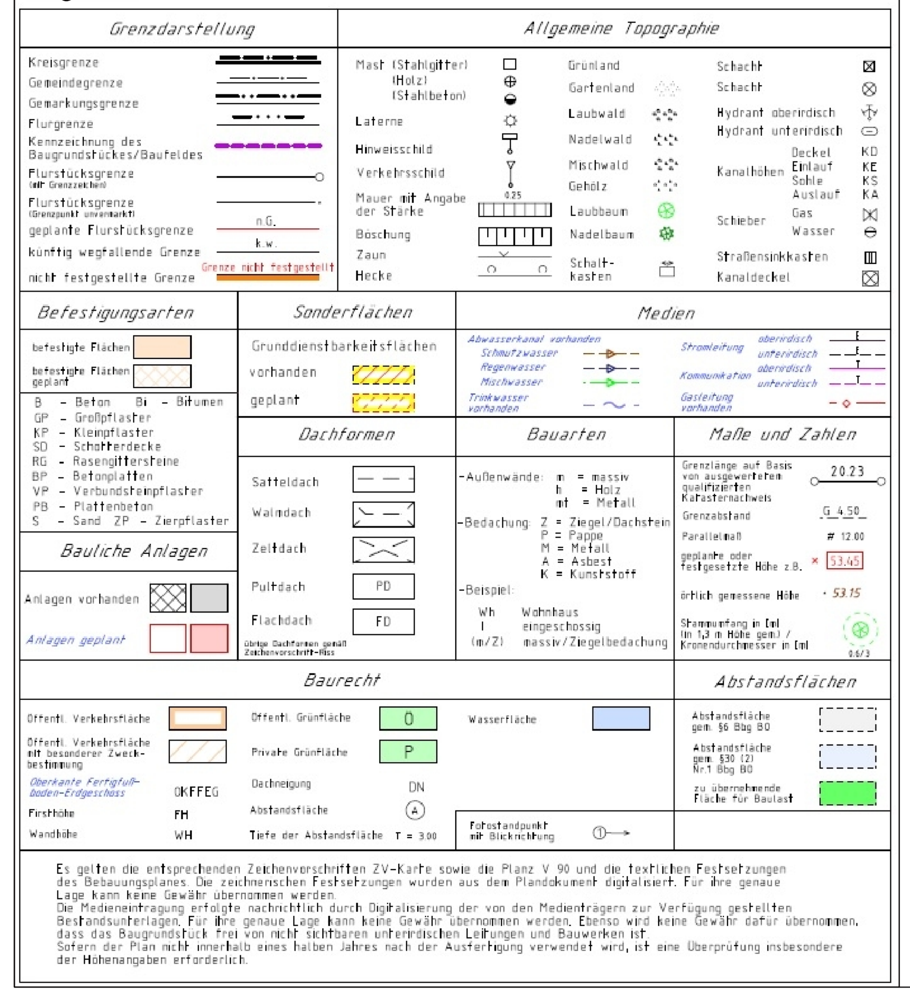
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom ................ und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Senftenberg, den .................

........................................................................
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (ÖbVI)

(Siegel)

## Legende



# 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 ein 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)

HWRG — Hochwasserrisikogebiet der Schwarzen Elster (nachrichtliche Übernahme)

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. Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)*

Gebäude sind hochwasserangepasst zu errichten. Der maßgebliche Hochwasserstand HQ200 ist mit 89,65 m ü. NHN angegeben. Es ist eine Mindesthöhe von 89,70 m ü. NHN für die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss des Wohnhauses festgesetzt. Des Weiteren sind u.a. sichere Lagerung von wassergefährdenden Stoffen und hochwassersichere Medieneinführung vorzusehen.

### *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) - Begrenzung der Versiegelung**
Innerhalb der Baufläche dürfen max. 150 m² vollversiegelt werden. Bewegungsflächen und Stellplatzflächen dürfen nur in wasserdurchlässiger Art, z. B. wassergebundene Wegedecken oder Rasengittersteine, ausgeführt 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. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6a BauGB)*

Das Plangebiet liegt teilweise im Hochwasserrisikogebiet der Schwarzen Elster. Der maßgebliche Hochwasserstand ist derzeit mit 89,65 m ü. NHN angegeben. Im Risikogebiet gilt § 78b Abs. 1 WHG.

### *7. Hinweise zum Vollzug*

*7.1 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.

*7.2 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 cathartica* | Kreuzdorn |
| *Rosa canina agg.* | Hunds-Rose |
| *Rosa corymbifera agg.* | Hecken-Rose |
| *Rosa rubiginosa agg.* | Wein-Rose |
| *Rosa elliptica agg.* | Keilblättrige 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.

## 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 .................

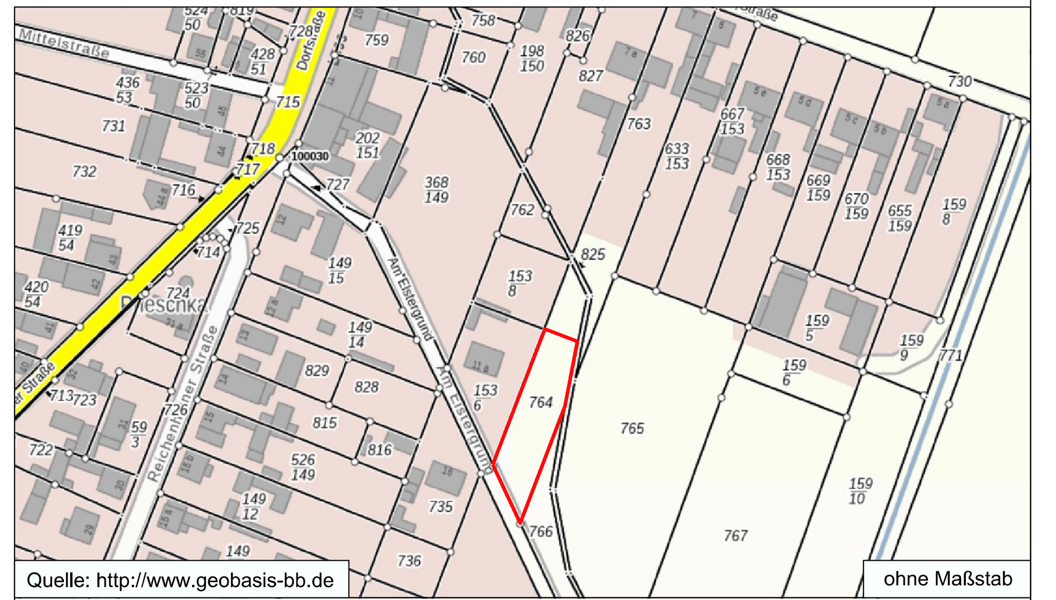
   In der Bekanntmachung wurde auf die Stelle, bei der der Plan auf die Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt wird, sowie auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und die Fälligkeiten / 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



Quelle: http://www.geobasis-bb.de — ohne Maßstab

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) 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. | 10/2025 | DI |
| Gez. | 10/2025 | KJ |
| Phase | 10/2025 | Entwurf |
| 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-bali.de

Gefertigt: Oktober 2025

Plan-Nr. 1

M 1 : 500