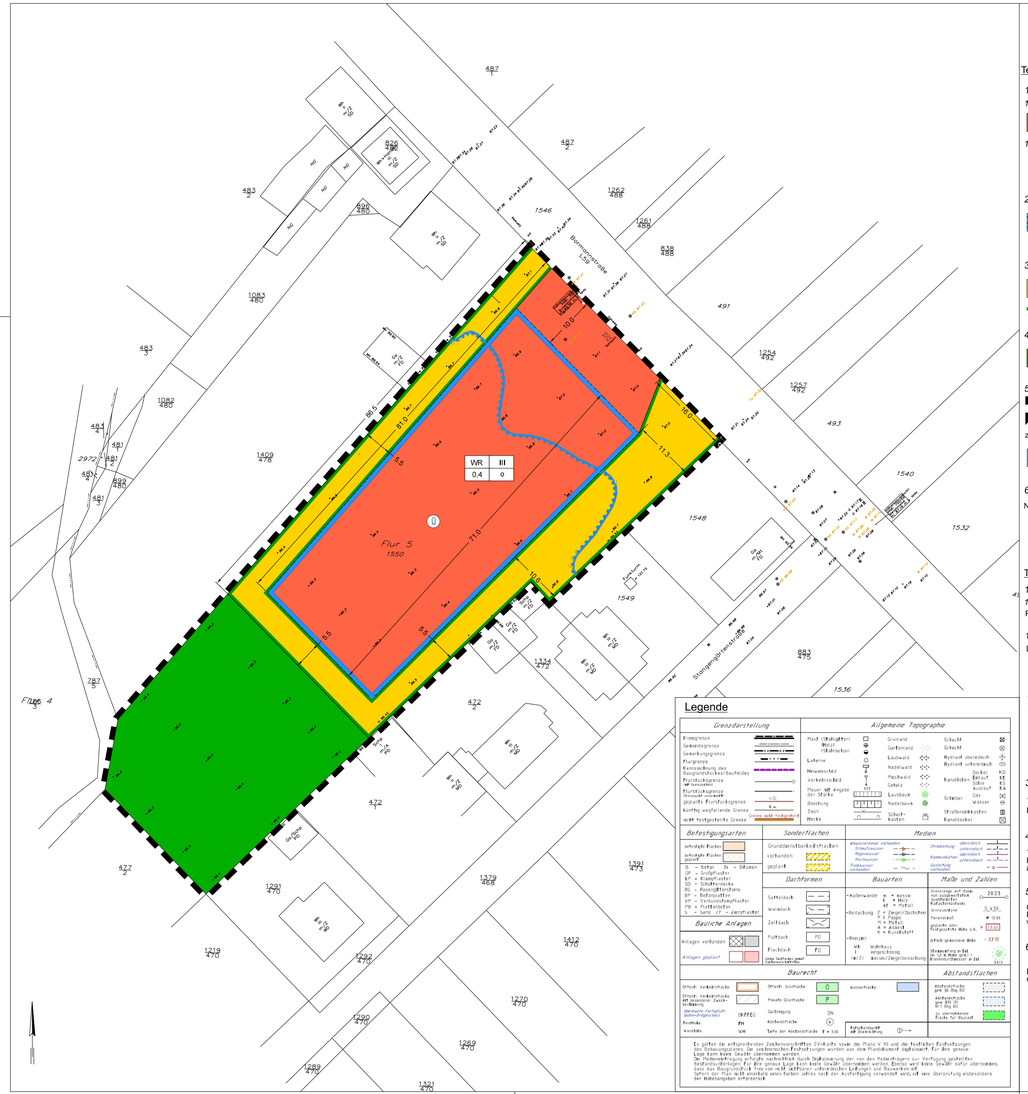
Änderung des Bebauungsplans "Wohnbebauung Bormannstraße" der Stadt Bad Liebenwerda



Teil A: Planzeichenerklärung

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

1.1 Art der baulichen Nutzung

reines Wohngebiet (WR) (§ 3 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

III 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. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

private Straßenverkehrsfläche mit Zweckbestimmung "Wohnstraße für den Anliegerverkehr"

Straßenbegrenzungslinie

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

private Grünflächen mit Zweckbestimmung "Abstandsgrün"

5. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

z.B. 5.5 Abstandsmaß in m

Überschwemmungsgebiet der Schwarzen Elster innerhalb des Plangebietes (nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6a BauGB)

6. Sonstige Darstellungen

Nutzungsschablone

1	2
3	4

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

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 ein reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO mit den allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen.

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

Das Maß der baulichen Nutzung ist festgesetzt mit:

1. der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4
2. der Zahl der Vollgeschosse III

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 überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung der Baugrenze nach § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Gemäß § 23 Abs. 5 BauGB können Garagen i. S. § 12 BauNVO, Nebenanlagen i. S. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit diese in den Abstandsflächen zulässig sind, außerhalb der Baugrenzen stehen.

3. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

3.1 private Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung "Wohnstraße für den Anliegerverkehr"

Festgesetzt ist ein zentraler Straßenraum mit Straßenbegrenzungslinie. Die Aufteilung des Straßenraums ist nicht Inhalt der Festsetzung.

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

4.1 private Grünfläche mit Zweckbestimmung "Abstandsgrün"

Festgesetzt sind private Grünflächen mit Zweckbestimmung „Abstandsgrün". In den Abstandsgrünflächen sind bauliche Anlagen, ausgenommen bauliche Anlagen zur Niederschlagsentwässerung und als Retentionsraum, nicht zugelassen.

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

Gebäude und Verkehrsflächen sind hochwasserangepasst zu errichten. Der Hochwasserpegel ist mit 87,00 m ü. NHN angegeben. Festgesetzt ist die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss von mind. 87,10 m ü. NHN. Des Weiteren sind sichere Lagerung von wassergefährdenden Stoffen und eine hochwassersichere Medieneinführung vorzusehen.

6. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6a BauGB)

Überschwemmungsgebiet

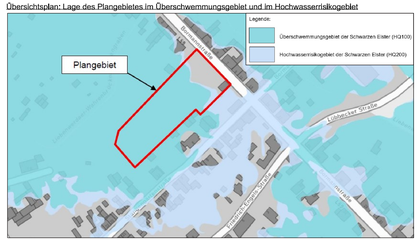
In der Abbildung Übersichtsplan ist das Plangebiet im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Schwarzen Elster nachrichtlich dargestellt. Der HQ100-Pegel beträgt 87,00 m ü. NHN. Hier gelten die Vorschriften des § 78 Abs. 3 Nr. 1-3 WHG.

7. Vermerk

Hochwasserrisikogebiet

In der Abbildung Übersichtsplan ist das Plangebiet im Hochwasserrisikogebiet vermerkt.
Der HQ200-Pegel beträgt 87,05 m ü. NHN.

Übersichtsplan: Lage des Plangebietes im Überschwemmungsgebiet und im Hochwasserrisikogebiet



Hinweise

Ursprungsplan

Im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans „Wohnbebauung Bormannstraße"werden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans in seiner Bekanntmachung vom 22.05.2026 vollständig aufgehoben.

Schallschutz

Die der Planung zugrunde liegende DIN 4109-01 (Schallschutz im Hochbau Teil 1) und die DIN 18005-01-2023 (Schallschutz im Städtebau) werden im Bauamt, Standort Falkenberg/Elster, Heinrich-Zille-Str. 9a, 04895 Falkenberg/Elster, zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Verfahrensvermerke

1. Die Änderung des Bebauungsplans "Wohnbebauung Bormannstraße" der Stadt Bad Liebenwerda, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung Bad Liebenwerda als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ..... gebilligt.

Bad Liebenwerda, den .....
.....
Verbandsgemeindebürgermeisterin Claudia Sieber

(Siegel)

2. AUSFERTIGUNG:
Es wird bestätigt, dass die vorliegende Änderung des Bebauungsplans "Wohnbebauung Bormannstraße" der Stadt Bad Liebenwerda, bestehend aus
- der Planzeichnung vom .....
- den textlichen Festsetzungen vom .....
- der Begründung 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 die Änderung des Bebauungsplans "Wohnbebauung Bormannstraße" der Stadt Bad Liebenwerda 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)

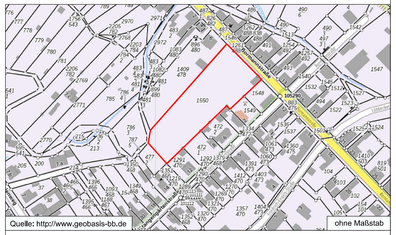
KATASTERVERMERK

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.

Bad Liebenwerda, den .....
.....
öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

(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 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Juni 2026 (GVBl.I/26, [Nr. 20], S.22)

Grundlagenplan: Stand 25.06.2025, ÖbVI R. Schweitzer, Bad Liebenwerda

	Datum	Name
Bearb.	08/2026	DI
Gez.	08/2026	KJ
Phase	08/2026	Entwurf
HS		NHN

Änderung des Bebauungsplans "Wohnbebauung Bormannstraße" der Stadt Bad Liebenwerda

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

gefertigt:
August 2026

Plan-Nr. 1

M 1 : 500