

Legende	
<b>Grenzdarstellung</b>	<b>Medien</b>
Grundstücksgrenze festgesetzt	Schmutzwasser (geplant)
Flurstücksgrenze	Abwasser Regen
geplante Flurstücksgrenze (vermarkt)	Schutz-, Druck-, Vakuum
Grenzpunkt vorhanden	Misch- / ohne Zuordnung
Grenzpunkt nicht erkennbar	Trinkwasser / TW außer Betrieb
Flurgrenze	Gas
Gemarkungsgrenze	Fernwärme
Landschneidung	Elektrizität 10kV/20kV
Kennzeichnung des Baugrundstückes	Fernmeldeanlagen
	Beleuchtung Kabel mit Schutzrohr
<b>Allgemeine Topographie</b>	
Schacht, rund / eckig	Zaun/Zaunsaule rund, eckig
Fallrohr	Zaun auf Mauersockel
Hausanschluss (Wasser)	Einzelgebüsch Laub, Nadel / Baumstumpf
Gas-/Fernwärme-/Wasserschleber	Nadel-/Laubbaum/Konifer
Straßenanlauf	Hecke
Straßenanlauf, freistehend (eckig/rund)	Mauer
Unterflurhydrant / Oberflurhydrant	Papierkorb / Findling
Abwasser Scheber / Einlauf	Baumreihen Laubb., Nadelb.
Mast Stahl / Gittermast	Grünland
Stahlbeton / Holz	Gebüschfläche
Leitpfosten / Kilometerstein	Mischwald
Latene / Rechenraster, / allgemein	Zerflächte
Lichtsaule	blumiger Beleg
Verkehrs-/Hinweis-/Werbschild/Ampel	Beton
Merkmale / Entlüftung Gas	Flächen z.B. Schotter/Splitt
Merkmale Gas/Wasser/Erwärmer	Sand
Wasseranschluss / Wasserzähler	unbelastigt
Lichtschaubild	Belastigt
Beleuchtung Muffe, Abzweigmuffe	Grangewege
Säule Eisen / Beton	Nutzungs-Befestigungsgrenze
Hohenfestpunkt	Wandanschluss / Pumpe / Brunnen
örtlich gemessene Höhe	Versorgungskabel TW / Elektro
Wohnhaus, Doppelhaus, Garage, Schuppen	Wassernah bei
Material Dach	Stiegichtung
Wohnhaus, Doppelhaus, Garage, Schuppen	Bord DK / UK
Material Dach	Fahrbahnschwelle

öffentliche Verkehrsfläche (angrenzend)

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

**Teil A: Planzeichnung**

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

1.1 Art der baulichen Nutzung

allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 Abs. 1 BauNVO)

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

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

II Zahl der Vollgeschosse

2. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Einzel- und Doppelhäuser

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

öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

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

private Grünfläche mit Zweckbestimmung "Abstandsgrün"

5. 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

6. Sonstige Planzeichen

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

z.B. |---| 3.00 Abstandsmaß in m

7. 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

Trinkwasserversorgungsleitung PVC150

Abwasserdruckleitung 110x6,6 PE-HD

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

**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 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

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. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser

2.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung der Baugrenzen nach § 23, Abs. 3 BauNVO bestimmt.

3. 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.

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

Festgesetzt sind private Grünflächen mit Zweckbestimmung „Abstandsgrün“. Innerhalb der Abstandsgrünflächen sind nur frei in der Landschaft Gehölzpflanzungen entsprechend der Eingriffs- und Ausgleichsplanung vorgesehen.

**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)

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**  
Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind innerhalb der nicht überbauten Grundflächen 8 Grüninseln von je 128 m<sup>2</sup> Fläche anzulegen. Je Insel sind gebietsheimische Bäume und Sträucher mit Pflanzarten der Pflanzliste in einer Dichte von 1 Gehölz / 2 m<sup>2</sup> anzupflanzen.

**Maßnahme 2 (M2) - Anpflanzen Bäume und Sträucher innerhalb der GF**  
In der privaten Grünfläche (GF) sind gebietsheimische Bäume und Sträucher mit Pflanzarten der Pflanzliste in einer Dichte von 1 Gehölz / 2 m<sup>2</sup> anzupflanzen. Bauliche Anlagen wie z. B. Einfriedungen, Nebengebäude und Bewegungsflächen sind nicht zulässig.

**Maßnahme 3 (M3) - Begrenzung der Bodenversiegelung in den Verkehrsflächen - Wendehammer**  
Der Wendehammer der öffentlichen Verkehrsfläche ist mit sängeschlämmter Schotterdecke zu befestigen.

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belaufenden 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.

**Hinweise zum Vollzug**

**Pflanzliste**

Pflanzliste gemäß Gehölzrlass 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>Ailanthus glandulosa</i>	Schwarz-Ele
<i>Berberis vulgaris</i> L.	Gemeine Berberitze
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke
<i>Betula pubescens</i>	Moor-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i> s.l.	Bktröter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Strauchhasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffiger Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffiger Weißdorn
<i>Crataegus hybridus</i> agg.	Weißdorn
<i>Cytisus scoparius</i>	Besen-Ginster
<i>Eunonymus europaeus</i>	Pflaflenhücheln
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeiner Faulbaum
<i>Juniperus communis</i> L.	Gemeiner Wacholder
<i>Malus sylvestris</i> agg.	Wild-Äpfel
<i>Pinus sylvestris</i>	Gemeine Kiefer
<i>Populus nigra</i>	Schwarz-Pappel
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Pyrus pyrastrer</i> agg.	Wild-Birne
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i> agg.	Hunds-Rose
<i>Rosa corymbifera</i> agg.	Hesken-Rose
<i>Rosa rubiginosa</i> agg.	Wein-Rose
<i>Rosa elliptica</i> agg.	Keißblättrige Rose
<i>Rosa tomentosa</i> agg.	Filz-Rose
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide
<i>Salix aurita</i>	Ohr-Weide
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
<i>Salix fragilis</i> L.	Bruch-Weide
<i>Salix pentandra</i>	Lothar-Weide
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide
<i>Salix triandra</i> agg.	Mandel-Weide
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide
<i>Salix x rubens</i> (S. alba x fragilis)	Hohe Weide/Kopf-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	Gemeine Eberesche
<i>Sorbus torminalis</i>	Eisbäre
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme
<i>Ulmus laevis</i>	Flatter-Ulme
<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme
<i>Viburnum opulus</i>	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

**Verfahrensvermerke**

1. 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)

2. 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)

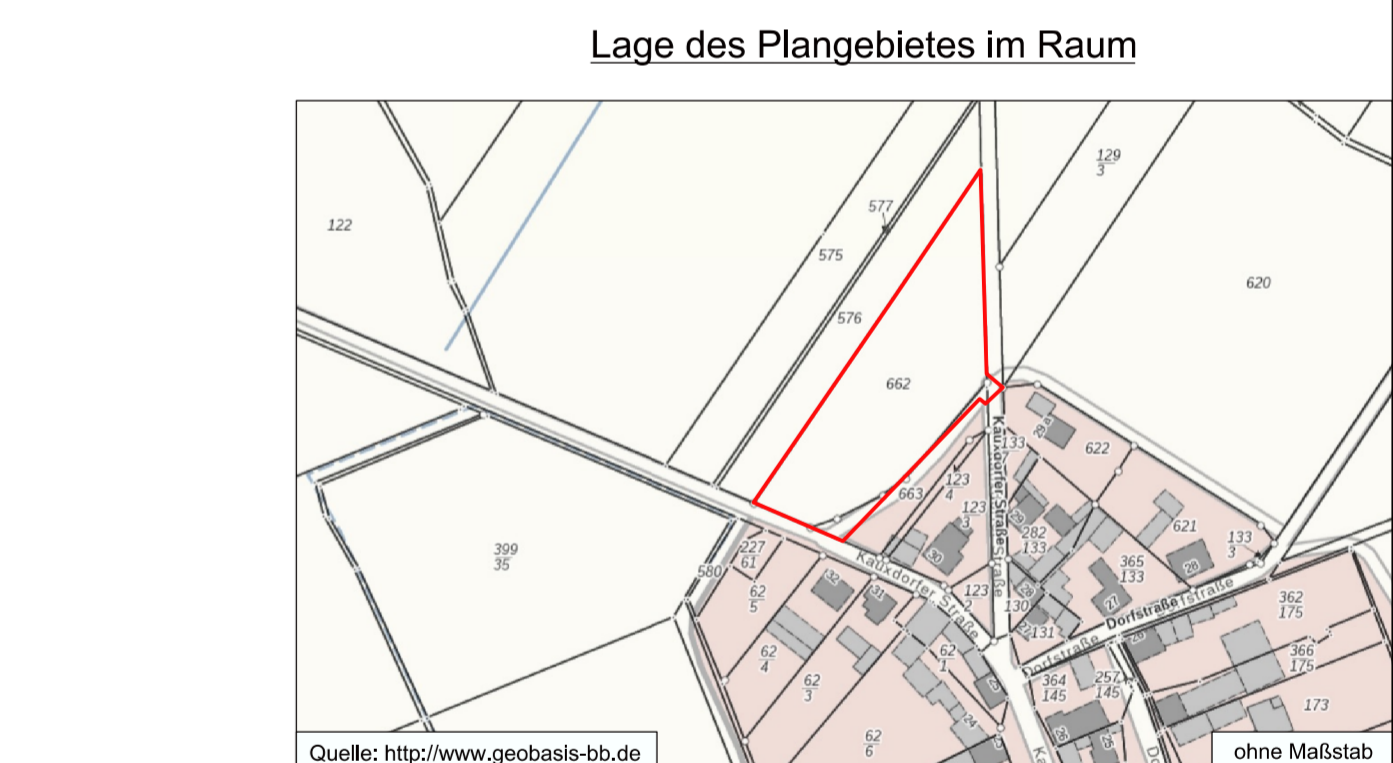
3. Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans "Wohnbebauung Kauxdorfer Straße in Möglenz" der Stadt Bad Liebenwerda, Ortsteil Möglenz erfolgte durch Abdruck im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Liebenwerda am .....

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 Verschuldungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen.

Die Satzung ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

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

(Siegel)



**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./18. [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl./23. [Nr. 18])

Grundlageplan: Stand 18.01.2022, erstellt durch ÖbVI U. Knispel, Senftenberg

Bearb.	Datum	Name
10/2025	10/2025	DI
10/2025	10/2025	KJ
10/2025	10/2025	Entwurf
HS		NHN

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

Gefertigt: Oktober 2025

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