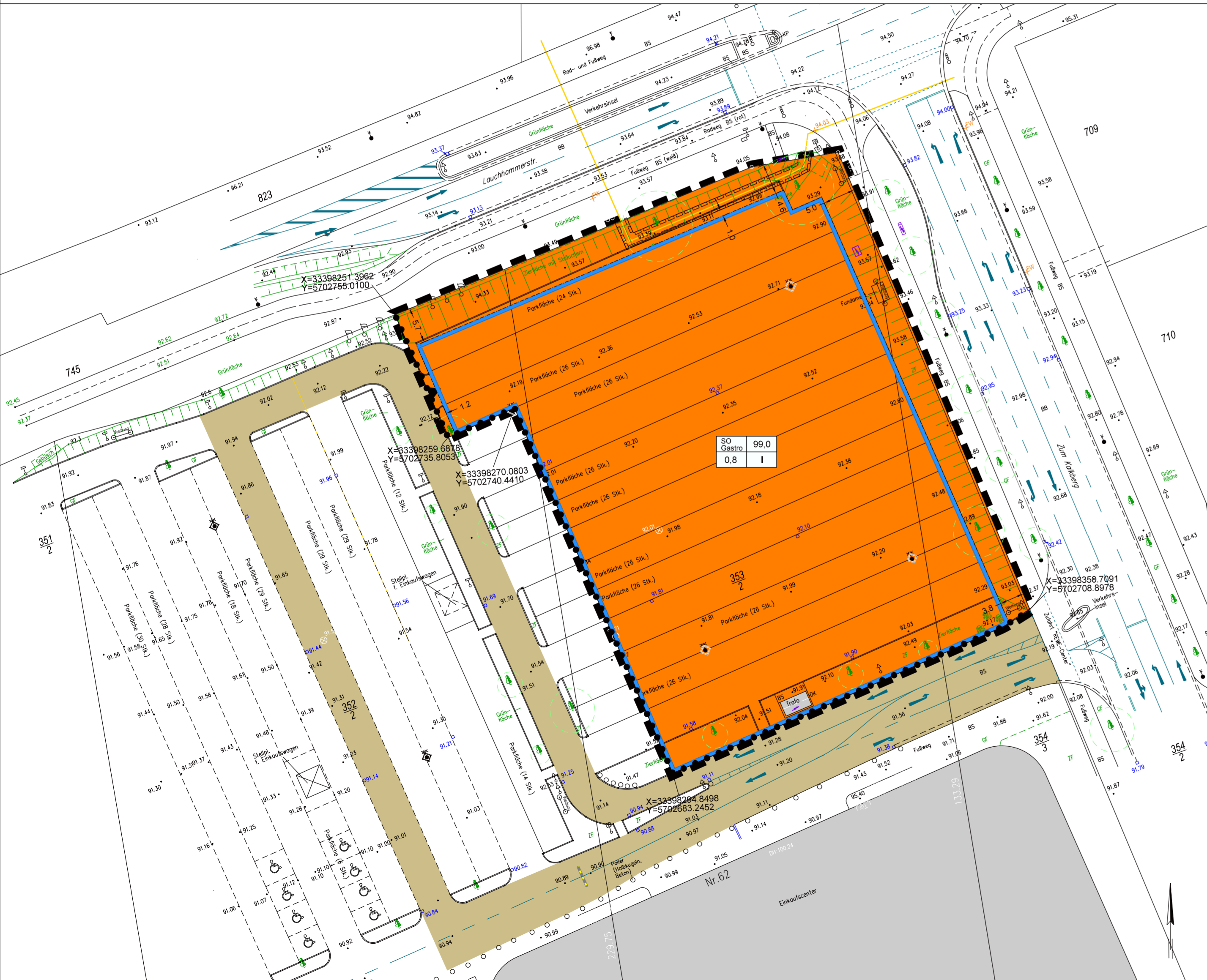


Legende

<b>Grenzdarstellung</b>	<b>Medien</b>	<b>Unterflurhydrant / Oberflurhydrant</b>	<b>Geländer</b>
Grundstücksgrenze festgesetzt	Schutzwasser (geplant)	Abwasser Scheiber / Einlauf	Papierkorb / Findling
Flurstücksgrenze	Abwasser Regen-	Mast Stahl / Gittermast	Baumreihen Laubb., Nadelb.
geplante Flurstücksgrenze (Vermarkt)	Schmutz-	Stahlbeton / Holz	Grünland
Grenzpunkt (vorhanden)	Misch- / ohne Zuordnung	Leitplasten / Kilometerstein	Gartenland
Grenzpunkt (nicht erkennbar)	Trinkwasser / TW außer Betrieb	Laternen / Polarisierung / allgemein	Nadelwald
Grenzpunkt (nicht erkennbar)	Trinkwasser / TW außer Betrieb	Verkehrs-/Hinweis-/Werbekennzeichen	Mischwald
Fluggrenze	Formwärme	Merkmale / Entlüftung Gas	Laubwald
Gemarkungsgrenze	Elektrizität (oberirdisch)	Brief- / Postverteilkasten/ Merkstein	Gepland.
Landesgrenze	Elektrizität (unterirdisch) 0,5 kV	Stromkasten/ Merkzeichen Elektro	Grünland
Kennzeichnung des Baugrundstückes	Elektrizität (unterirdisch) 20 kV	Merkmale Gas/Wasser/Formwärme	Grünland
	Fernmeldeanlagen	Wasserschluß / Wasserzähler	Grünland
		Lichtschacht	Grünland
<b>Allgemeine Topographie</b>	Zaun/Zaunsaule rund, eckig	Beleuchtung Muffe / Abzweigmuffe	Grünland
Schacht, rund / eckig	Zaun auf Mauersockel	Saule Eisen / Beton	Grünland
Fallrohr	Einzelgebüsch Laub, Nadel / Baumsumpf	Hohenfestpunkt	Grünland
Hausanschlußschleife (Wasser)	Nadel-/Laubbaum/konifere	örtlich gemessene Höhe	Grünland
Gas-/Fernwärme-/Wasserschleiber	Hecke	Wohnhaus, Doppelhaus, Garage, Schuppen	Grünland
Straßenemlauf	Mauer	Gebäude Bauweise	Grünland
Straßenemlauf, freistehend (eckig/rund)		Material Dach	Grünland



6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 - Teil 1 "Industrie- und Gewerbegebiet Elsterwerda-Ost", Bereich Lauchhammer Straße (Elstercenter I) der Stadt Elsterwerda

Teil A: Planzeichnung

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 11 Abs. 2 BauNVO)**  
sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Gastro"
  - 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 20 BauNVO)**  
z.B. 99.0 Höhe der baulichen Anlagen in m ü. NHN  
0,8 Grundflächenzahl (GRZ)  
I Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Sonstige Planzeichen**
  - Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 - Teil 1 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - z.B. 1.2 Abstandsmaß in m
  - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedliche Nutzungen innerhalb des Baugebietes (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
  - Einfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - z.B. X=33398251.3962 Y=5702755.0100 Koordinaten Geltungsbereich
- Sonstige Darstellungen**

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

  - Anschluss an die private Verkehrsfläche außerhalb des Plangebietes der 6. Änderung des B-Plans Nr. 1 - Teil 1
  - Gashochdruckleitung

Teil B: Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 11 Abs. 2 BauNVO)**  
Festgesetzt ist ein sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Gastro“. Zugelassen werden folgende Betriebe und Anlagen:  
- Schank- und Speisewirtschaften mit Autoschaltern  
- Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten i. S. § 12 BauNVO  
- Nebenanlagen i. S. § 14 BauNVO u. a. Werbepylon, Lichtmasten, E-Ladestation, Photovoltaikanlage auf dem Dach, Anlagen zur Ver- und Entsorgung  
- Außenterrasse mit Spielplatz  
Nicht zugelassen werden Büros.
  - 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 20 BauNVO)**  
Festgesetzt ist die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8, die Zahl der Vollgeschosse I und die Höhe der baulichen Anlagen in m ü. NHN über die Nullhöhe von 93,0 m ü. NHN. Werbepylone und Lichtmasten dürfen höchstens 103,00 m ü. NHN hoch sein.
- überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
s. Einzelzeichnung und Einschrieb im Plan.  
Nebenanlagen i. S. § 14 BauNVO, Garagen / Stellplätze mit ihren Zufahrten i. S. § 12 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit diese in den Abstandsflächen zulässig sind, können außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)**  
Die in der Planzeichnung mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für eine Gashochdruckleitung dinglich gesichert.
- Hinweis**  
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans Nr. 1 - Teil 1 werden die zeichnerischen und textlichen Stellplatz-Festsetzungen der am 21.02.2015 in Kraft getretenen 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Elsterwerda-Ost“ aufgehoben. Nicht geänderte Festsetzungen, z. B. Bereiche ohne Einfahrten, behalten ihre Gültigkeit.

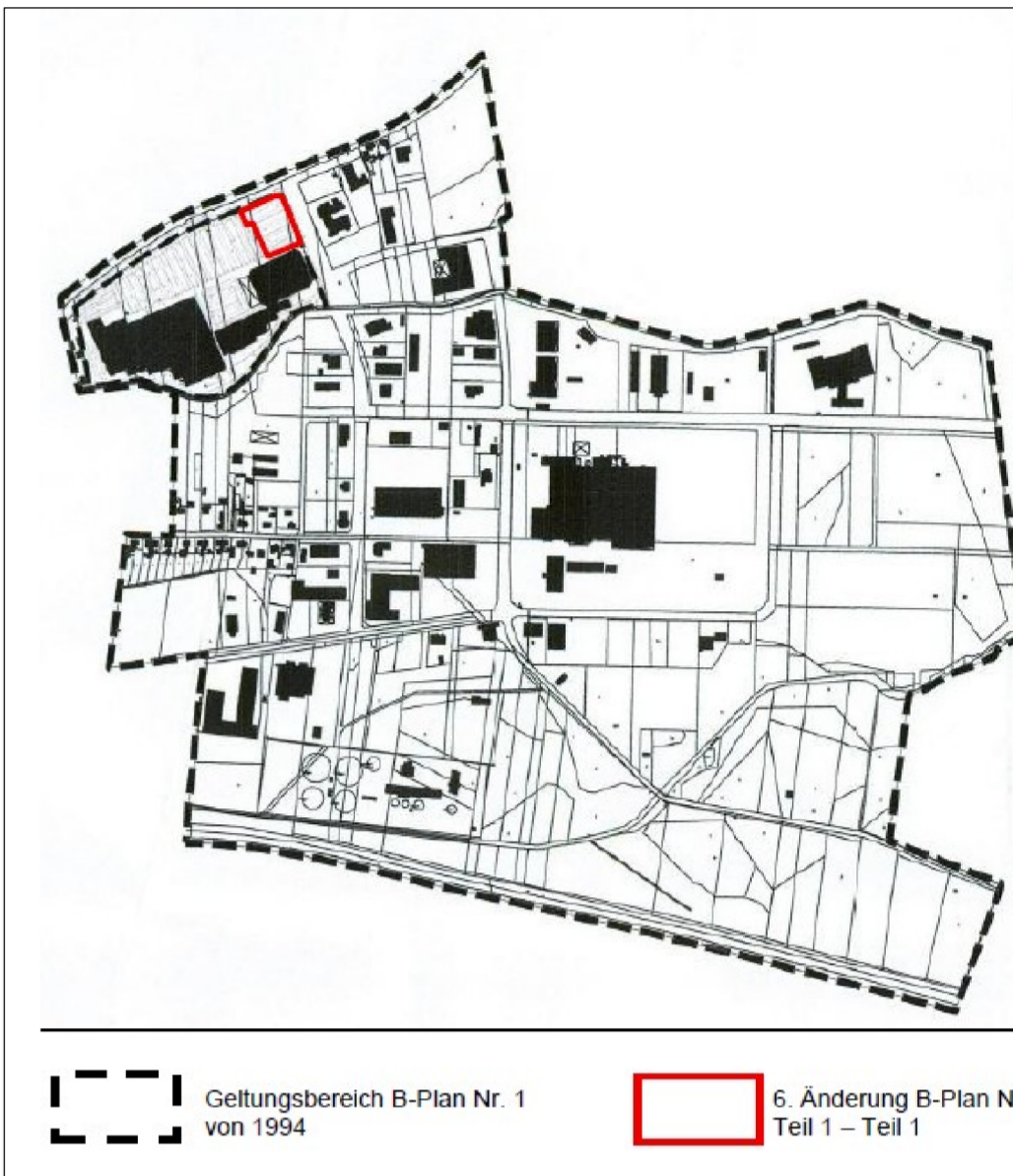
Verfahrensvermerke

- Die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 - Teil 1 "Industrie- und Gewerbegebiet Elsterwerda-Ost" der Stadt Elsterwerda, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung Elsterwerda als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ..... gebilligt.  
Elsterwerda, den .....  
Bürgermeisterin Anja Heinrich (Siegel)
- AUSFERTIGUNG:**  
Es wird bestätigt, dass die vorliegende 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 - Teil 1 "Industrie- und Gewerbegebiet Elsterwerda-Ost" der Stadt Elsterwerda, 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 Elsterwerda vom ..... zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.  
Elsterwerda, den .....  
Bürgermeisterin Anja Heinrich (Siegel)
- Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 - Teil 1 "Industrie- und Gewerbegebiet Elsterwerda-Ost" der Stadt Elsterwerda, erfolgte durch Abdruck in der Tageszeitung "LAUSITZER RUNDSCHAU FÜR FINSTERWALDE, ELSTERWERDA, BAD LIEBENWERDA, HERZBERG UND ELBE-ELSTER" "ELBE-ELSTER RUNDSCHAU" 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.  
Elsterwerda, den .....  
Bürgermeisterin Anja Heinrich (Siegel)

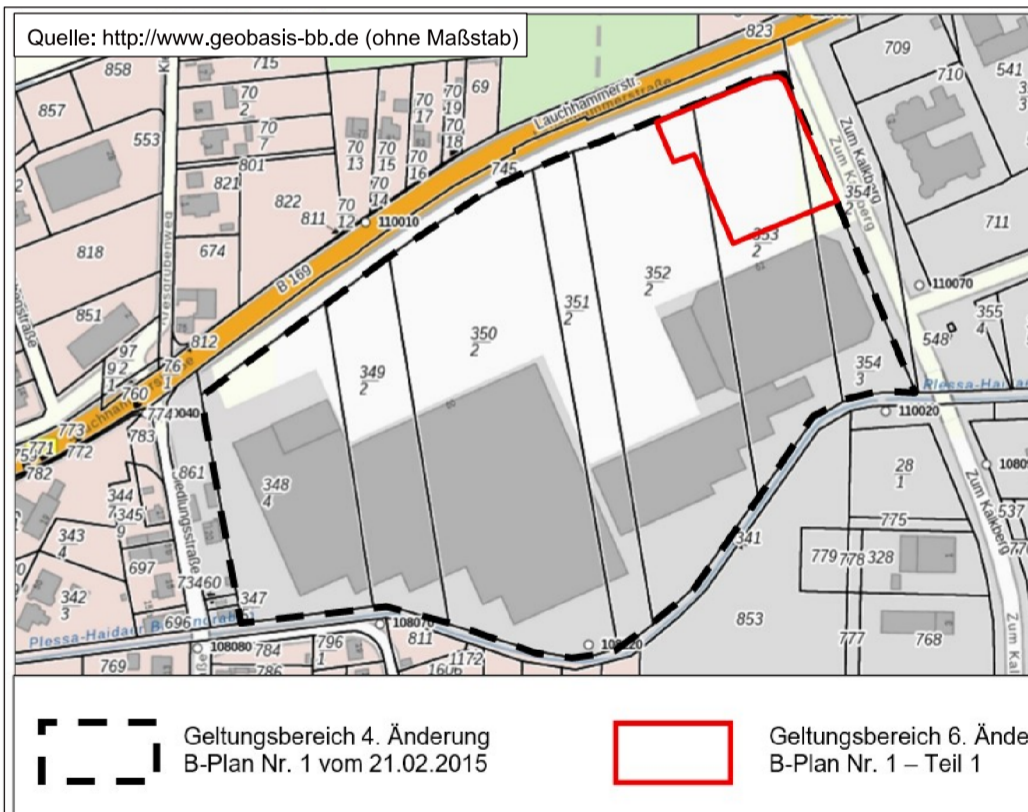
KATASTERVERMERK

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 18.08.2021 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 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1



Lage des Plangebietes im Raum



**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 1917 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) 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. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) 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 27.11.2025, erstellt durch ÖbV U. Kispel, Sentfenberg

Datum	Name	6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 - Teil 1 "Industrie- und Gewerbegebiet Elsterwerda-Ost", Bereich Lauchhammer Straße (Elstercenter I) der Stadt Elsterwerda	
Bearb.	03/2026		DI
Gez.	03/2026		KJ
Phase	03/2026		Entwurf
HS			NHN