

Exposé

Wohnen in Herzberg (Mark)

Lage, Lage, Lage; rund eine Stunde bis Berlin und Natur pur, Idylle statt Hektik



Objekt-Nr. **OM-295277**

Wohnen

Verkauf: **auf Anfrage**

Lerchenweg 7
16835 Herzberg (Mark)
Brandenburg
Deutschland

Grundstücksfläche

528,00 m²

Übernahme

sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

"Wenn schon ´raus aus Berlin o. ä., dann sollte es stimmen". Et voilà:

Dieses ganz besondere Grundstück liegt leicht oberhalb einer wunderschönen feuchten Naturniederung (Ausläufer des Rhinluchs). Man blickt - unverbaut zum Westen - in die Abendsonne, ggf. mit einer Terrasse des Hauses nach Süden und/oder Westen. Atmosphäre und Ruhe pur am Ortsrand.

Bauträgerfrei. Baulastenfrei, altlastenfrei. Baugrund nach fachlicher Auskunft ideal.

Keinerlei zeitliche Baubindung und in bis ca. 2005 eingewachsener Umgebung mit hübschen, ein- bis zweigeschossigen Wohnhäusern und gepflegten Anwesen.

Keine Hochspannungsleitungen, Windräder, Mastbetriebe, Solarparks o. ä. vorhanden oder Planungen bekannt. Landwirtschaftliche Beeinträchtigungen wie z. B. sommerliche Feldberegnung nicht wahrgenommen. Das Gebiet grenzt an nicht Beackertes. Kuhdung, Mastgerüche, Treckerlärm, "Dorf" o.ä.? Hier nicht!

Mit kleiner Abrundung zum Finkenweg lässt sich das "Rechteckige" in seiner Größe mit Vermessung erweitern; mir gehört auch das Grundstück nebenan.

Aktuelle Zuschnitte aller Flurstücke sind im amtlichen Brandenburg Viewer zu erkennen. Vgl. ggf. die PDF-Vermessungsunterlage hier.

Zum Stand des Bebauungsplanverfahrens № 6 "Am Karnickelberg" siehe amtliche Veröffentlichungen unter <https://amt-lindow-mark.de/ris/ti-lindow-3/>. Mit den Festsetzungen zweier Vollgeschosse wären danach wohl auch "Toskanahaus", "Stadtvilla", "Stadthaus" u. ä. möglich. Vgl. den Entwurf der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans.

Voll erschlossen mit allen Anschlüssen in der Straße. Es liegen jeweils bereits Leitungen für Gas, Wasser, Abwasser, Strom bis grob ca. 25 bis 40 cm ins Grundstück hinein. Dachbesonnung für Photovoltaik nicht verbaubar. Breitbandanschlüsse mit 100 MBit sind nach Onlineauskünften verfügbar, Glasfaserausbau Telekom geplant

Sonstiges

Die Veräußerung erfolgt lastenfrei von mir als Eigentümer.

Über Ihren Erschließungsbeitrag als Kaufpreisanteil (um und bei 50 €/qm) und dessen Fälligkeitszeitpunkt können wir zu Ihren Gunsten verhandeln (Gas, Wasser, Abwasser, Strom etc.). Hierauf zahlen Sie wohl keine 6,5% Grunderwerbsteuer, Notarkosten u. ä. Nur - wie immer - Ihre grundstücksinterne Erschließung, also etwa von der Grundstücksgrenze bis zu Ihrem Haus, wird Ihnen noch bleiben.

Betreten alles nicht Eingefriedeten auf eigenes Risiko gestattet.

Weitere Fotos, Videos auch aus der Umgebung, detaillierte Planunterlagen, Detailangaben zur Erschließung und den Leitungen u. ä. können Sie herunterladen, wenn Sie sich bei www.freemail.de einloggen unter der Mailadresse eisena37 ätt web.de mit dem Passwort "Datenschutz\$1". Dort im Onlinespeicher finden Sie alles, was Portale dateigrößenbedingt ggf. abwiesen und was ggf. Banken ohnehin erbitten.

Nach Ihrer Nutzung des Abgelegten und eigener Besichtigung sprechen wir am liebsten persönlich. Seien Sie bitte so rücksichtsvoll, nicht Behörden oder das Planungsbüro mit Fragen zu behelligen. Wörtliches Zitat der gemeindlichen Planung:

"Unmittelbar nach dem Satzungsbeschluss wird durch die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses die Rechtskraft eintreten, da sich der B-Plan aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Herzberg entwickelt."

Materielles Baurecht nach gemeindlicher Auskunft bevorstehend. Die Phase sinkender Baupreise nach www.destatis.de ist bereits eingeleitet; 2025 soll es wohl rund 5,5% abwärts gehen laut Amtlichem: <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/fachbeitraege/bauen/bauwirtschaft/baupreisprognose/baupreisprognose.html>).

Unterbreiten Sie bitte ggf. nach Ihrem Besichtigen ein konkretes Preisangebot; in jedem Fall melde ich mich. Da Bodenrichtwerte in Kleinkommunen wegen des nur sehr geringen Grundstücksverkehrs relativ wenig aussagen ... - von überörtlichen und örtlichen Banken, z. B. der Sparkasse OPR, wurden bis zu ca. 150 € pro qm (erschlossen) bisher finanziert.

Preisverhandlung? Gern; mir geht es um Zeiteffizienz und ... - vor allem um nette Käufer. Nicht Alles ist Preisfrage.

Lage

Herzberg (Mark) mit 674 Einwohner/-innen gehört zum Amt Lindow im östlichen Teil des Landkreises Ostprignitz-Ruppin in Brandenburg. Jenseits der Großstadtheftik und inmitten einer wunderschönen und wasserreichen Naturlandschaft, dafür jedoch nicht "jottwee dee" von Berlin aus und als Bundesstraßenkreuzungspunkt.

Ein renommierter Kindergarten ist vorhanden, jedoch keine Grundschule. Die meisten Einheimischen nutzen für Vieles Lindow oder die malerische Kreisstadt Neuruppin.

Entfernungen vom Grundstück ungefähr:

Neuruppin 14 km

Lindow (Mark) 9 km

Löwenberg (Mark) 13 km

Kremmen 17 km

Oranienburg 31 km

Verkehrsgünstig gelangt man ampelfrei zur Autobahn 24 (Hamburg - Berlin) und mit nur zwei Ampeln zum Berliner Ring. Mit der Verlängerung des vierspurigen Ausbaus der B 96 ist Berlin selbst im Berufsverkehr unter einer Stunde per Pkw zu erreichen.

Alternativ Bahnanschlüsse vom Karnickelberg aus:

- Herzberg (Mark) - Regionalbahn - innerorts ca. 950 Meter sowie
- Wustrau-Radensleben ca. 7.200 Meter,

so, dass auch das Pendeln umweltgerecht erfolgen kann. Über die gut ausgebauten Park & Ride-Anlagen an den Bahnhöfen Löwenberg (13 km), Neuruppin (ca. 14 km) und Wustrau-Radensleben (gut 7 km) mit Parken jeweils unter 80 Meter Fußweg zum Gleis ohne Umsteigen bis Berlin (Hennigsdorf, Spandau, Gesundbrunnen, Lichtenberg ...).

<https://www.dbregio-berlin-brandenburg.de/db-regio-no/Fahren/Liniennetzplan-fuer-Bahn-und-S-Bahn-5711502> ... sehr schöne Strecken durch die Natur und mit Handynetz.

Zum Werbellinsee zu Fuß? Vgl. Google Earth.

Die überaus ansprechende Region Neuruppin bietet durch ihre Lage im äußeren Berliner „Speckgürtel“ sowohl Hauptstadtnähe als auch hohen Freizeitwert mit Wasser (!), Wald und industrieferner Infrastruktur. Vor allem Mittelständler und Handwerksbetriebe prägen neben der Agrarwirtschaft die Gegend; 27-Loch-Golfplatz in Wall gut 8 km.

Kraniche, Greifvögel, Reiher, Störche, Rehe ...? Finden Sie hier eher als Jugendgangs, Graffiti und die Nachteile einer infrastrukturell zunehmend überforderten Millionenstadt. Kinder mit Straßenkreide vor die Haustür schicken? ... oder in die herrliche Natur und ausgedehnte Wälder und Felder? Hier möglich.

Oder einfach selbst die Ruhe nach der Arbeit oder dem Arbeitsleben genießen.

Exposé - Galerie



Ausblick Karnickelberg



Zum Sundowner?

Exposé - Galerie



Blick Südwest

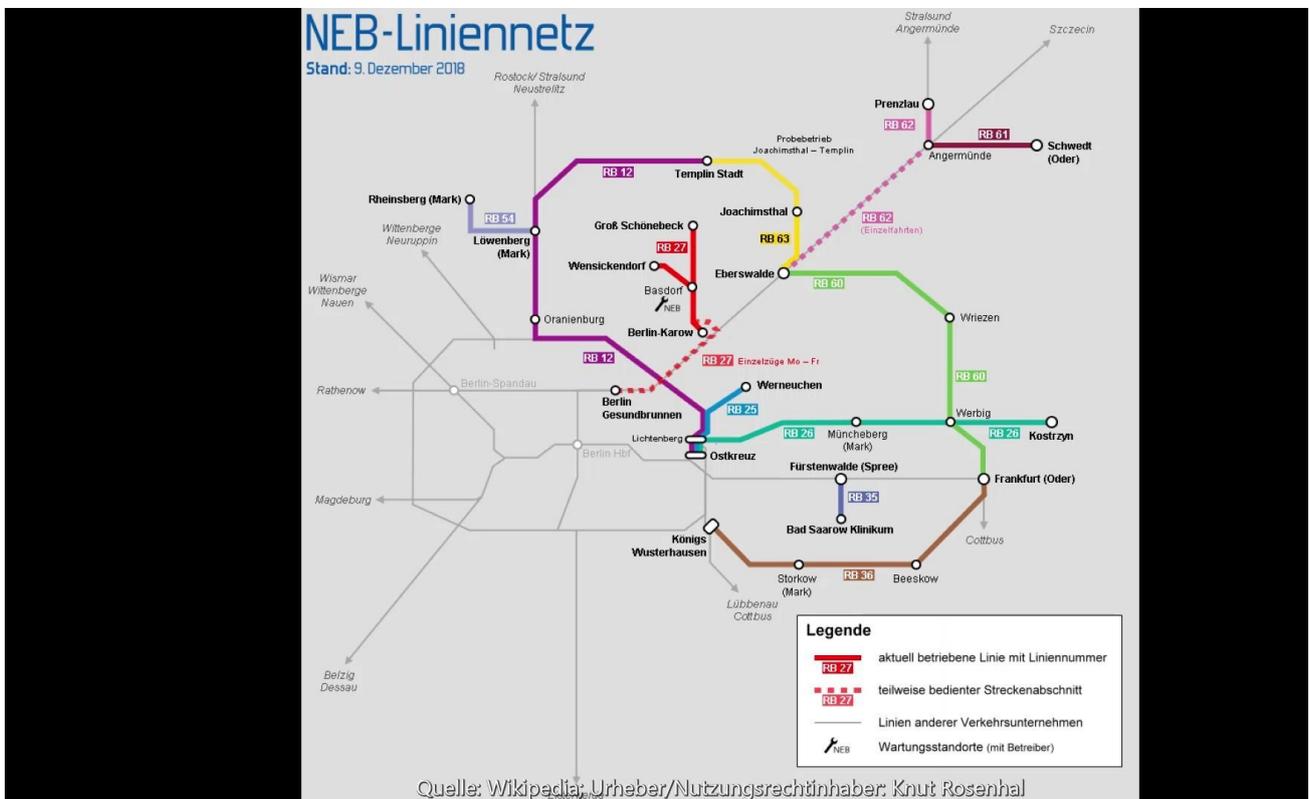


B-Planung für dieses Gelände

Exposé - Galerie



Ohne Umsteigen Löwenberg => B



Liniennetz NEB

Exposé - Galerie

RB54 (Berlin-Lichtenberg/Berlin Gesundbrunnen)/ Löwenberg (Mark) ◀▶ Rheinsberg (Mark)

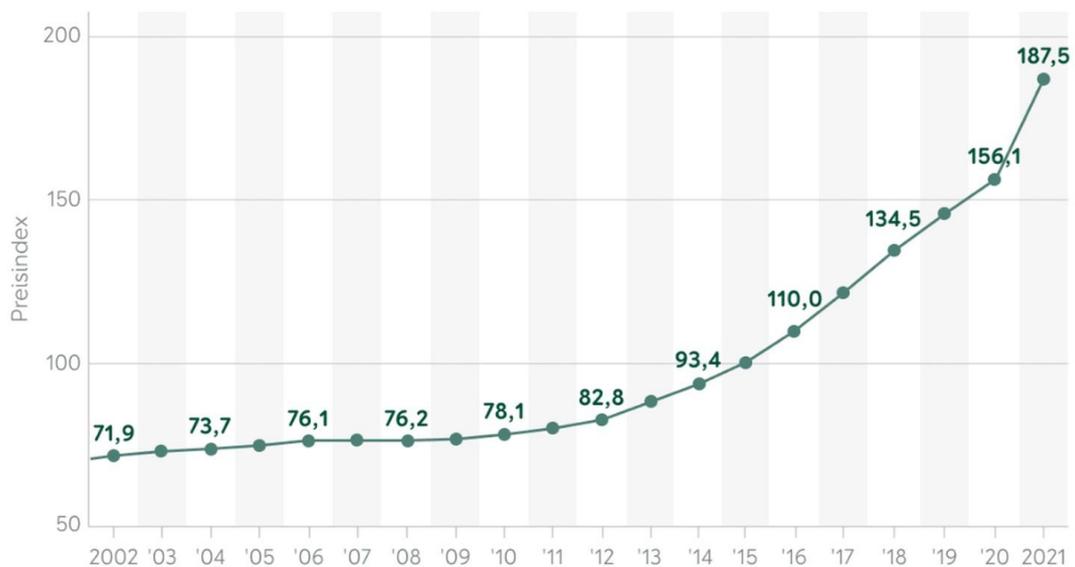


Netzplan RB 54



Preisindex für Bauland

In Deutschland in den Jahren 2002 bis 2021 (Im Jahr 2015 Preisindex = 100)



Quelle: Statistisches Bundesamt / Stand: März 2023

Rechtzeitig gekauft?

Exposé - Galerie



Nutzungsbedingungen

Für den Grundstücksmarktbericht gilt die Lizenz „Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0“ (dl-de/by-2-0). Der Lizenztext kann unter www.govdata.de/dl-de/by-2-0 eingesehen werden. Die Inhalte der Grundstücksmarktberichte können gemäß dieser Nutzungsbestimmungen unter Angabe der Quelle © Gutachterausschüsse für Grundstückswerte BB [Jahr] und der Lizenz mit Verweis auf den Lizenztext genutzt werden. Zusätzlich ist die Internetadresse www.gutachterausschuss-bb.de anzugeben.

Beispiel für den Quellenvermerk:

© Gutachterausschüsse für Grundstückswerte BB 2022, dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), www.gutachterausschuss-bb.de

© Geobasis-DE/LGB

Die Nichtbeachtung dieser Nutzungsbedingungen wird nach dem Urheberrechtsgesetz verfolgt.

Schere Preisentwicklungen

↘ **9,9 %**

niedrigerer Häuserpreisindex im 2. Quartal 2023 als im Vorjahresquartal

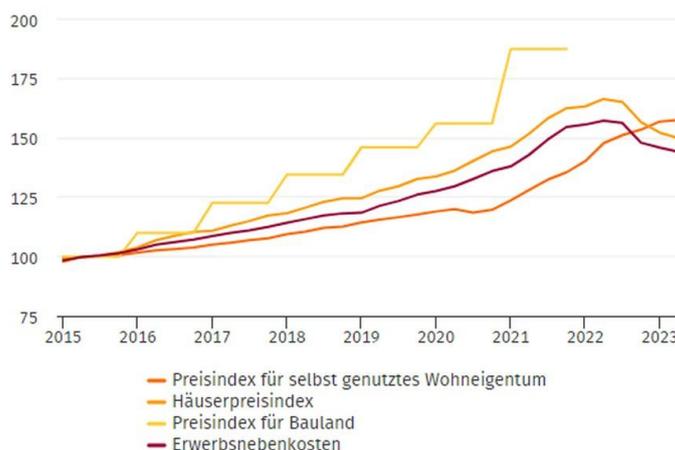
↗ **20,1 %**

höherer Preisindex für Bauland im Jahr 2021 als im Vorjahr

↗ **6,6 %**

höherer Preisindex für selbst genutztes Wohneigentum im 2. Quartal 2023 als im Vorjahresquartal

Preisindex, 2015 = 100, Preisindex für Bauland: Jahresdaten

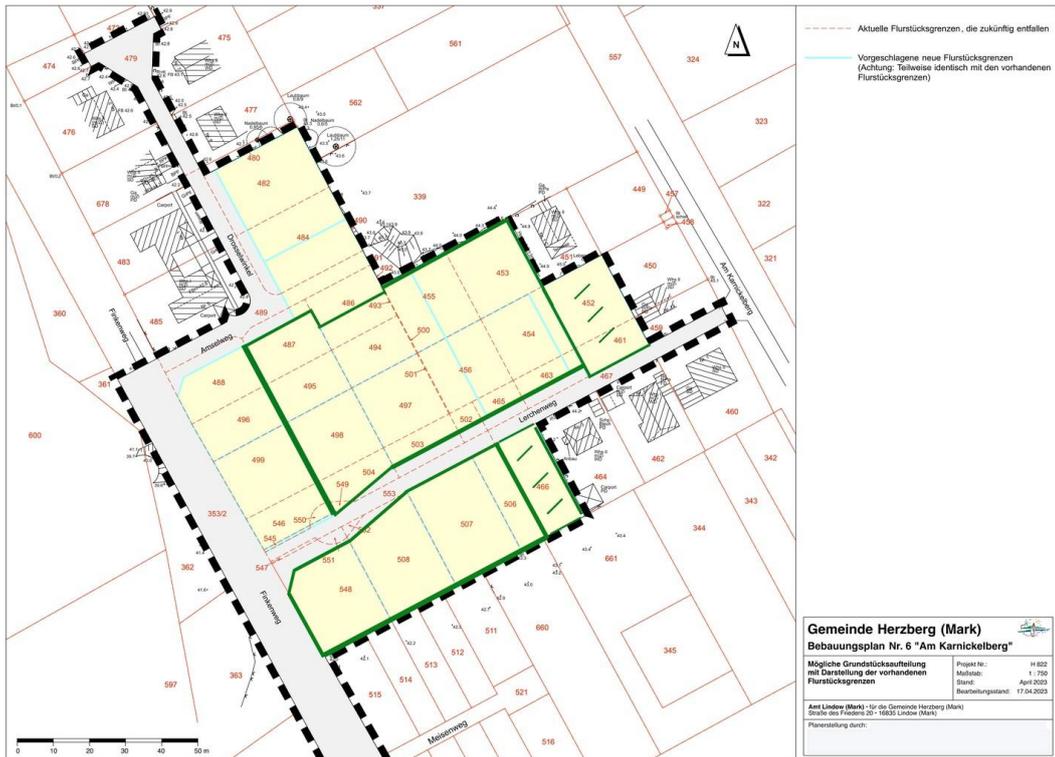


[Mehr Informationen →](#)

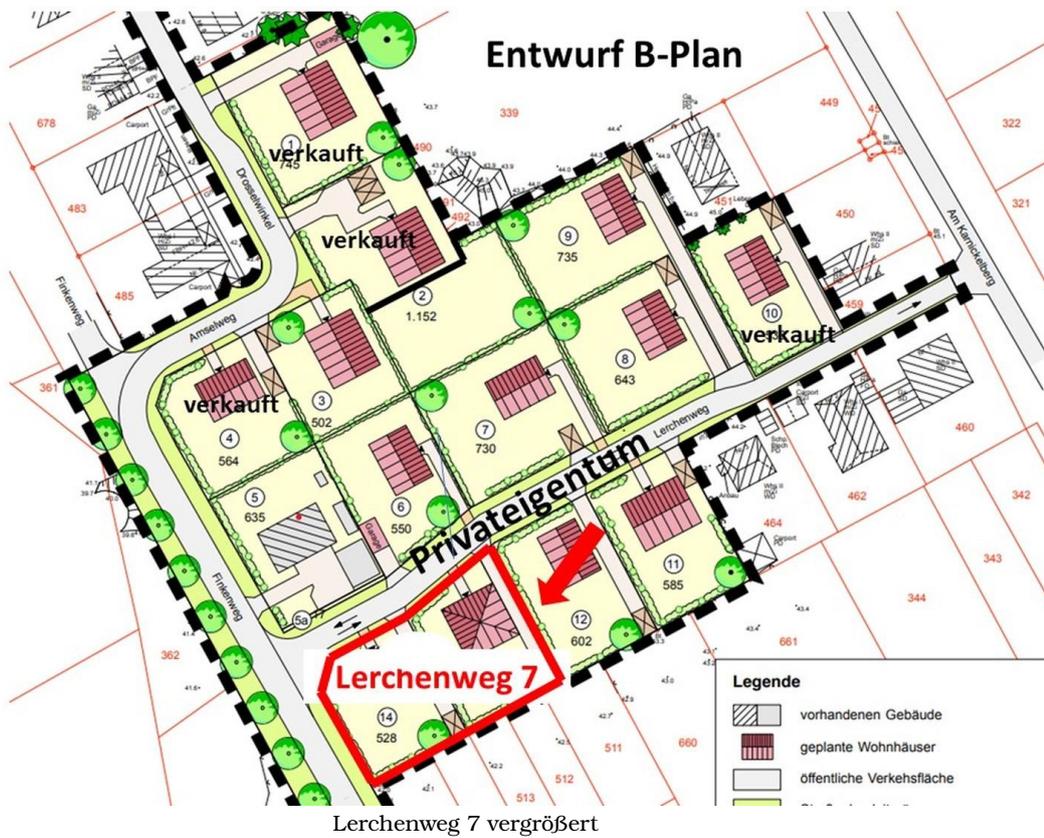
📅 22. September 2023, Datenstand: 2. Quartal 2023

Quelle: www.destatis.de

Exposé - Galerie



Grün umrandet? Darüber reden



Lerchenweg 7 vergrößert

Exposé - Galerie



Lerchenweg 7 Sommerdiagonale



Baumgruppe Süd

Exposé - Galerie



Blick über Finkenweg



Westwärts

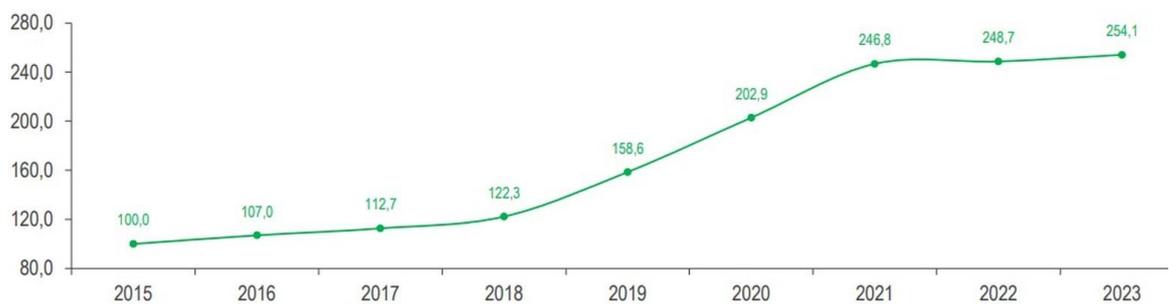
Exposé - Galerie



Auch im Winter schön

Exposé - Grundrisse

Indexreihen für den individuellen Wohnungsbau in den Dörfern des Landkreises Ostprignitz-Ruppin



<https://gutachterausschuss.brandenburg.de/gaa/de/pressemitteilungen/detail/~30-04-2024-grundstuecksmarktbe>

Nutzungs-
bedingungen

Für den Grundstücksmarktbericht gilt die Lizenz „Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0“ (dl-de/by-2-0). Der Lizenztext kann unter www.govdata.de/dl-de/by-2-0 eingesehen werden. Die Inhalte der Grundstücksmarktberichte können gemäß dieser Nutzungsbestimmungen unter Angabe der Quelle © Gutachterausschüsse für Grundstückswerte BB [Jahr] und der Lizenz mit Verweis auf den Lizenztext genutzt werden. Zusätzlich ist die Internetadresse www.gutachterausschuss-bb.de anzugeben.

Beispiel für den Quellenvermerk:

© Gutachterausschüsse für Grundstückswerte BB 2022, dl-de/by-2-0
(www.govdata.de/dl-de/by-2-0), www.gutachterausschuss-bb.de

© Geobasis-DE/LGB

Die Nichtbeachtung dieser Nutzungsbedingungen wird nach dem Urheberrechtsgesetz verfolgt.

Grundstücke amtlich

Exposé - Grundrisse



Legende

- vorhandene Gebäude
- geplante Wohnhäuser
- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegleitgrün
- öffentliche Fußwege
- private Zufahrten und Zuwegungen
- private Grundstücksflächen
- Bäume (Bestand)
- Bäume geplant
- Sträucher/Hecken
- Garage/Carport
- Grenze des Geltungsbereichs des B-Plan

Gemeinde Herzberg (Mark)
Bebauungsplan Nr. 6 "Am Karmickelberg"

Entwurf April 2023
 Städtebaulicher Funktionsplan

Projekt Nr.: H 822
 Maßstab: 1 : 750
 Bearbeitungsstand: 17.04.2023

Amt Lindow (Mark) - für die Gemeinde Herzberg (Mark)
 Straße des Friedens 20 • 15935 Lindow (Mark)

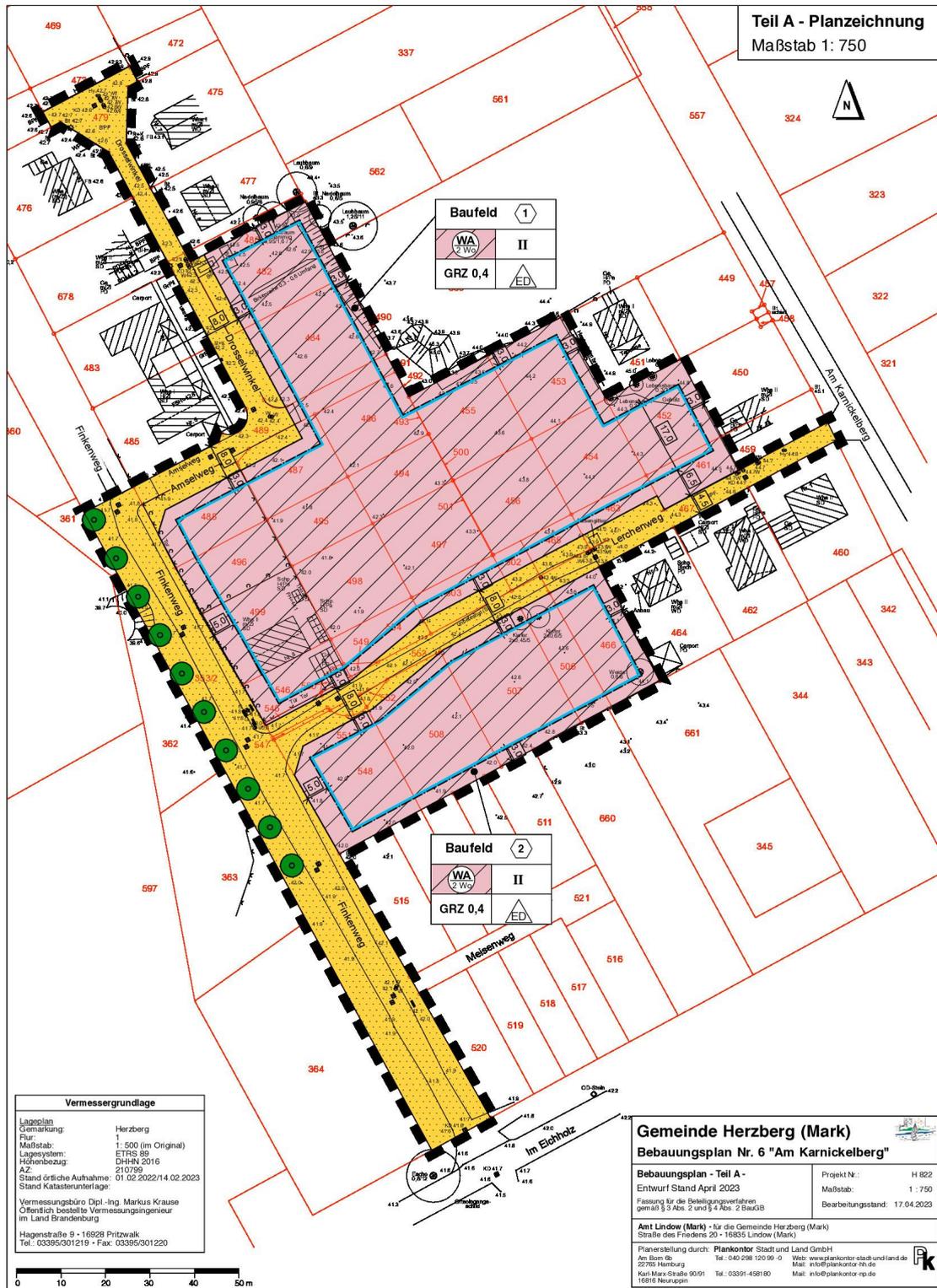
Planerstellung durch: Plankontor Stadt und Land GmbH
 Am Born 1b
 22765 Herneburg
 Karl-Marx-Straße 90/91
 16816 Neuruppin

Tel.: 040 298 120 99 -0
 Fax: 03391 4581 80

Web: www.plankontor-stadt-und-land.de
 Mail: info@plankontor-stl.de
 Mail: info@plankontor-rlp.de



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Gemeinde Herzberg (Mark)

Bebauungsplan Nr. 6 „Am Karnickelberg“

I. Städtebauliche Festsetzungen

1. Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 1 und § 4 Abs. 3 BauNVO

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen, sind in dem allgemeinen Wohngebiet der Satzung auch als Ausnahme nicht zulässig.

2. Maximal zulässige Anzahl von Wohnungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Bei dem Bau von Einzelhäusern ist der Bau von maximal 2 Wohnungen zulässig. Bei dem Bau von Doppelhäusern ist pro Doppelhaushälfte der Bau von nur einer Wohnung zulässig.

3. Mindestgrundstücksgrößen

§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

In den allgemeinen Wohngebieten beträgt bei dem Bau eines Einzelhauses die Mindestgrundstücksgröße 500 qm. Bei dem Bau eines Doppelhauses muss das einer Haushälfte zugeordnete Grundstück mindestens 300 qm betragen.

II. Gestalterische Festsetzungen

§ 9 Abs. 4 BauGB, § 87 Abs. 9 BbgBO

Ausschluss von Schottergärten als Vorgärten

Vorgärten im Bereich privater Baugrundstücke sind zu mindestens 50 % unversiegelt zu belassen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welcher die zuvor benannten Materialien das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig. Ausnahme bilden die Traufbereiche der Gebäude bis max. 0,5 m Breite.

Exposé - Grundrisse

III. Grünordnerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1. Anpflanzgebot Gehölzpflanzungen

Auf jedem künftigen Baugrundstück ist standortungebunden eine mindestens 15 m lange und zweireihig angelegte freiwachsende Heckenstruktur zu pflanzen.

Die Bepflanzung hat mit standortgerechten heimischen Gehölzen in der Pflanzdichte von 1 Gehölz pro 1 qm Pflanzfläche zu erfolgen. Folgende Pflanzqualitäten sind mindestens zu verwenden: Strauch, verpflanzt, mindestens 3 Triebe, Höhe 60 - 100 cm.

Die Pflanzung der Sträucher soll in Gruppen mit 3 bis 5 Gehölzen einer Art erfolgen.

Zu verwendende Arten sind der empfehlenden Liste auf den Seiten 17/18 der Begründung zum Bebauungsplan Herzberg (Mark) Nr. 6 zu entnehmen.

Die Pflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung des Hochbaus anzulegen; sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Gehölzverlust ist dieser zu ersetzen. Befindet sich die Heckenpflanzung innerhalb des umfriedeten Baugrundstücks, ist ein zusätzlicher Schutz vor Verbiss erlässlich.

2. Anpflanzgebot Straßenbäume

Aus gestalterischen Gründen sind an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen Einzelbäume als Straßenbäume zu pflanzen.

Als Pflanzqualität ist Ballenware, mindestens 3 x verpflanzt, Hochstamm, Astansatz bei mindestens 2,20 m, Stammumfang mind. 12-14 cm einzuhalten. Als Art soll *Tilia cordata* (Winterlinde) Verwendung finden.

Folgende Maßgaben sind bei der Pflanzung einzuhalten:

- Verwendung von Baumpfählen zum Anbinden der Jungbäume
- Kalken der Baumstämme zur Vermeidung von Frostrissen
- Verbisschutz
- Anlage von vegetationsfreien Baumscheiben, Durchmesser mindestens 2 m

Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu entwickeln. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Folgende Mindestpflege ist während der ersten 5 Standjahre einzuhalten:

- regelmäßiger Erziehungsschnitt
- 2-mal jährlich Hacken der Baumscheiben, ggf. Mulchen
- 2-mal jährlich Kontrolle des Verbisschutzes und der Anbindung
- Wässern in Trockenperioden

Die Realisierung des Anpflanzgebotes hat durch den Vorhabenträger in der ersten Pflanzperiode nach erlangter Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Karnickelberg“ zu erfolgen.

3. Herstellung teilversiegelter Flächen

Die Herstellung der nicht überdachten Stellplätze und Wegeflächen auf den Baugrundstücken ist nur in teilversiegelter Bauweise zulässig. Das heißt, als Flächen mit luft- und wasserdurchlässigen Belägen, die in größerem Umfang eine Versickerung des Niederschlagswassers zulassen, wie zum Beispiel Pflaster mit offenen, mind. 1 cm breiten

Exposé - Grundrisse

Gemeinde Herzberg (Mark) Bebauungsplan Nr. 6 „Am Karnickelberg“

H 822

Fugen auf Sand- /Schotterunterbau, wassergebundene Wegedecke, Rasengittersteine oder Rasenklinker o.ä..

Hinweis zur Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung

Im Zusammenhang mit der geplanten Beleuchtung ist das Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland zu beachten. Außenbeleuchtungen dürfen nicht heller als unbedingt notwendig sein und müssen auf das erforderliche Maß beschränkt sein.

Stand: April 2023, geändert Juni 2023

15.08.2023 • CH/KM

Seite 3 von 3

Exposé - Grundrisse

Bebauungsplan Herzberg Nr. 6 "Am Karnickelberg"

ZEICHENERKLÄRUNG ZU TEIL A

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1 BauGB)



Allgemeine Wohngebiete

(§ 4 BauNVO)



Beschränkung der Zahl der Wohnungen; hier: maximal 2 Wohnungen



Nummerierung der Baufelder

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1 BauGB)

GRZ 0,4

Grundflächenzahl

(§ 16/ § 19 BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

(§ 16/ § 20 BauNVO)

Hinweis: Zu beachten ist die Definition eines Vollgeschosses gemäß § 2 Abs. 4 der Brandenburgischen Bauordnung in der seit dem 17.09.2008 rechtswirksamen Fassung!

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 (1) 2 BauGB)



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

(22 BauNVO)

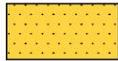


Baugrenze

(23 BauNVO)

Verkehrsflächen

(§ 9 (1) 11 BauGB)



öffentliche Straßenverkehrsfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 (1) 25 a BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern



Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 6 (§ 9 (7) BauGB)

Darstellungen Plangrundlage



vorhandene Gebäude/ Nebenanlagen



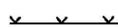
vorhandene Laubbäume/Nadelbäume mit Kronendurchmesser



Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer



vorhandene Böschungen



vorhandene Zäune

- 42.3

Höhenangaben Meter über NHN im System DHHN 2016

Exposé - Grundrisse

Bebauungsplan Herzberg (Mark) Nr. 6 „Am Karnickelberg“

Fotodokumentation

Bestandsaufnahme 06/2022



Abb. 1 – Blick auf den Drosselwinkel vom Lerchenweg aus



Abb. 2 – Blick über das Plangebiet Richtung Westen



Abb. 3 – Blick aus dem Drosselwinkel Richtung Südosten

Exposé - Grundrisse

Bebauungsplan Herzberg (Mark) Nr. 6 „Am Karnickelberg“



Abb. 4 – bestehende Bebauung im Lerchenweg südöstlich des Plangebietes



Abb. 5 und 6 – Blick aus dem Drosselwinkel über das Plangebiet, Richtung Norden und Nordosten



Abb. 7 und 8 – Blick aus dem Drosselwinkel über das Plangebiet, Richtung Osten und Süden

Exposé - Anhänge

1. Liniennetz eingezeichnet
2. Mit 49 €-Ticket Liniennetz VBB
3. Verfügbare Flächen Rand grün



Brandenburg und Berlin Liniennetz Regionalverkehr

Route map regional railways



- ### Legende
- Linie des Bahn-Regionalverkehrs mit Bahnhof und Umsteigebahnhof
Line of regional railways, changing train optional
 - * Linie bzw. Bahnhof wird nicht täglich bedient
There is no daily service on this line or train station
 - S-Bahn-Linie (keine Zwischenhalte dargestellt)
Suburban train line
 - U-Bahn-Linie (keine Zwischenhalte dargestellt)
Underground line
 - Bus-Linie
Bus line
 - PlusBus-Linie (keine Zwischenhalte dargestellt)
PlusBus line
 - Bus-Linie mit Zuschlag
Bus services with surcharge
 - Fernbahnhof
Long-distance railway station
 - Barrierefreier Zugang/Aufzug
Entrance barrier-free/lift
 - Barrierefreier Zugang/Aufzug nur zu den angegebenen Verkehrsmitteln
Entrance barrier-free/lift to the stated means of transportation only
 - Zugang zum Bahnhof über Rampe
Entrance via ramp to the station
 - Zugang über Rampe nur zu Zügen in Pfeilrichtung
Entrance via ramp to the train in direction of arrow only
 - Zugang über Rampe nur zu den angegebenen Verkehrsmitteln
Entrance via ramp to the stated means of transportation only
 - Tarifgebiet VBB
Area of VBB-network
 - Tarifbereich Berlin
Fare zone Berlin
 - Tarifgrenze Teilbereich Berlin C
Borderline fare zone Berlin C
 - Tarifbereich Kreisfreie Städte Brandenburg/Havel, Cottbus, Frankfurt (Oder), Potsdam
Fare zones Brandenburg/Havel, Cottbus, Frankfurt (Oder), Potsdam

- ### Information
- VBB** Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg GmbH
(030) 25 41 41 41
 - DB** DB Regio AG, Regio Nordost
(0331) 235 68 81/-82
 - HANS** HANSeatische Eisenbahn GmbH
(033981) 502 30
 - MRB** Mitteldeutsche Regiobahn
(0341) 231 898 288
 - NEB** NEB Betriebsgesellschaft mbH
(030) 39 60 11 344
 - ODEG** Ostdeutsche Eisenbahn GmbH
(030) 5 14 88 88 88

- ### Baubedingte Unterbrechung des Bahn-Regionalverkehrs
- Passow ↔ Angermünde vom 11. Dezember 2022 bis 23. April 2023
 - Szczecin ↔ Angermünde vom 24. April bis 21. Mai 2023
 - Küstrin-Kietz ↔ Kostrzyn bis Mai 2023
 - RB24 Ausfall Bernau (b Berlin) ↔ Berlin-Lichtenberg ganzjährig
 - RB24 Ausfall Flughafen BER T 1-2 ↔ Wundorf-Waldstadt vom 21. April bis 10. November 2023
 - RE8 Ausfall Berlin Hbf (tief) ↔ Rangsdorf vom 21. April bis 10. November 2023
 - Wittenberge ↔ Osterburg vom 24. Juni bis 21. Juli 2023
 - Müllrose ↔ Frankfurt (Oder) vom 19. Mai bis 17. September 2023

- ### Haltausfall:
- Caputh-Geltow bis 1. April 2023
 - Berlin Ostkreuz jeweils zeitweise je nach Richtung vom 29. Mai bis 13. Oktober 2023
 - Hohen Neuendorf West vom 12. Dezember 2022 bis 31. März 2023
- Änderungen möglich.

