

# EINFACHER BEBAUUNGSPLAN BERNSDORF WALDBAD

## Teil B Textliche Festsetzungen

### Art und Maß der baulichen Nutzung (§9Abs.1Nr.1,2 BauGB)

Sondergebiete, die der Erholung dienen

#### SO1-Sondergebiet Erholung -Waldbad

Zulässig sind

Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Schank-und Speisewirtschaften

Sanitärgebäude

Anlagen und Einrichtungen für sportliche und sonstige Freizeitzwecke

Kinderspielplätze

Ausnahmsweise sind Betriebswohnungen zulässig

Max. eingeschossige Bebauung Traufe  $\leq 4\text{m}$  First  $\leq 5\text{m}$ , Max. Grundfläche  $3.000\text{m}^2$

#### SO2-Campingplatz nördlich vom See

Zulässig sind:

Campingwagen

Überdachung pro Campingwagen mit Vordach maximal bis  $40\text{m}^2$  außerhalb des  $30\text{m}$  Schutzabstand zum Wald.

Campingplätze dienen vor allem dem zeitlich nicht begrenzten Aufstellen von Wohnwagen und Zelten.

#### SO3-Mobilheime (westlich See)

Mobilheime können nicht wie Wohnwagen oder Zelte jederzeit zwanglos fortbewegt werden. Bestand: 4 Mobilheime seit 2008. Es soll keine weitere Entwicklung erfolgen.

Da keine Baugenehmigung für die Aufstellung der 4 Mobilheime nachgewiesen werden kann, muß hier eine Waldumwandlung im anschließendem  $30\text{m}$  Bereich erfolgen. Die Waldumwandlungsfläche liegt auf Gemarkung Bernsdorf Flur 11 Fl.Nr.21. Hier muß eine Abstimmung mit dem Waldeigentümer erfolgen.

#### SO4-Wochenendhäuser -Finnhütten

In Wochenendhausgebieten sind nur Wochenendhäuser zulässig.

Nur eingeschossige Gebäude zulässig

Die zulässige Grundflächen darf  $60\text{m}^2$  nicht überschreiten.

Max. eingeschossige Bebauung First  $\leq 4,50\text{m}$

Im Schutzabstand von  $30\text{m}$  zum Wald sind keine Gebäude mit Feuerstätten zulässig.

Hier ist der Erhalt der vorhandenen 6 Finnhütten Typ Weißwasser geplant.  
Die Baugenehmigung von 1978 für VEB Robotron Dresden liegt vor.  
Die Hütten wurden an Private verkauft. Der Boden auf Gemarkung Bernsdorf Flur 11 Fl.Nr. 20/2 ist Kommunaleigentum, auf Fl.Nr.34 Privateigentum.

### SO5-Caravanplatz (südlich See)

Zulässig sind:

Caravan- und Campingwagen (keine Überdachung zulässig)

Sanitärgebäude

Max. eingeschossige Bebauung für das Sanitärgebäude Traufe  $\leq 4\text{m}$  First  $\leq 5\text{m}$ ,  
max. Grundfläche  $300\text{m}^2$ .

Geplanter Caravanbereich mit 44 bis 46 Stellplätzen mit Sanitärbereich (Standort altes Zeltkino) auch ein Kleinspielfeld für Beachvolleyball.

Eine Eingrünung des Caravanbereiches mit Baum- und Heckenpflanzungen sowie eine heckenartige Lärmschutzpflanzung an der Zufahrt und als Abgrenzung zu den PKW-Parkplätzen, ist in diesem Zusammenhang angedacht. Um die Flächenversiegelung und Wegeausweisung so gering wie möglich halten, sollten vorherrschend ungebundene Wegedecken gebaut werden.

### SO7, SO8, SO9 Wochenendhäuser

In Wochenendhausgebieten sind nur Wochenendhäuser zulässig mit einer Grundfläche max.  $60\text{m}^2$  pro Parzelle,

Nur eingeschossige Gebäude zulässig Traufe  $\leq 3\text{m}$  First  $\leq 4,50\text{m}$

Je Wochenendhausgrundstück ist nur ein Geräteschuppen oder vergleichbare Nebenanlage mit einer Grundfläche von  $15\text{m}^2$  und ein Carport mit einer Grundfläche von max.  $20\text{m}^2$  zulässig.

Bei der Ermittlung der Grundfläche von Wochenendhäusern bleiben Terrassen und überdachte Freisitze bis zu einer Grundfläche von  $10\text{m}^2$  unberücksichtigt.

Garagen sind unzulässig, ebenso Nebenanlagen im Sinne des §14 Abs.1 BauNVO (Kleintierhaltung).

Ausnahmsweise zulässig sind die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen.

Im Schutzabstand von 30m zum Wald sind keine Gebäude und Anlagen mit Feuerstätten zulässig.

SächsWaldG§25(3) Bauliche Anlagen mit Feuerstätten müssen von Wäldern, Mooren und Heiden mindestens 30 Meter entfernt sein; die gleiche Entfernung ist mit Gebäuden von Wäldern sowie mit Wäldern von Gebäuden einzuhalten. Ausnahmen können gestattet werden. Größere Abstände können verlangt werden, soweit dies wegen des Brandschutzes oder zur Sicherheit der Gebäude erforderlich ist. Die Entscheidung trifft die untere Baurechtsbehörde im Benehmen mit der Forstbehörde.

Im Gebiet SO 8 auf Gemarkung Bernsdorf Flur 11 Fl.Nr.46/23 befindet sich eine Überbauung von Fl.Nr.46/23 in den Wald hinein auf Fl.Nr.46/25, die abzubrechen ist.

### SO6-Sondergebiet Camping -Zeltplatz (Ostnische Wald)

Zulässig sind Zelte und Wohnwagen.

Auf Zeltplätzen können Zelte, aber auch Wohnwagen nur vorübergehend und nur für kurze Zeiträume aufgestellt und genutzt werden.

Die Wiese (hinter dem vom Karnevalsclub genutzten Gebäude) auf Gemarkung Bernsdorf Flur 11 Fl.Nr.58/10 soll zum Zelten genutzt werden. Diese Fläche liegt teils im Wald und im 30m Schutzabstand zum Wald ,so daß hier keine neue Bebauung zulässig ist.

Einen Konflikt gibt es im SO6,dem Zeltplatz in der Ostnische auf Gemarkung Bernsdorf Flur 11 Fl.nr.58/5. Hier wird laut Forstkarte bereits kartierte Waldfläche als Sondergebiet genutzt. Um den Rechtszustand herzustellen, muß hier eine Waldumwandlung auf Fl.nr.58/5(1225m<sup>2</sup>) erfolgen. Entsprechende Ersatzmaßnahmen sind von der Stadt Bernsdorf zu erarbeiten.

Am Südrand von SO6 ,dem Zeltplatz steht bereits ein massiver Bungalow auf Gemarkung Bernsdorf Flur 11 Fl.nr.58/5,der in das benachbarte Waldgrundstück ragt Bernsdorf Flur 11 Fl.nr.58/7. Hier bedarf es einer zivilrechtlichen Klärung.

Die vorhandenen nicht genehmigte bauliche Anlagen sind zurückzubauen.