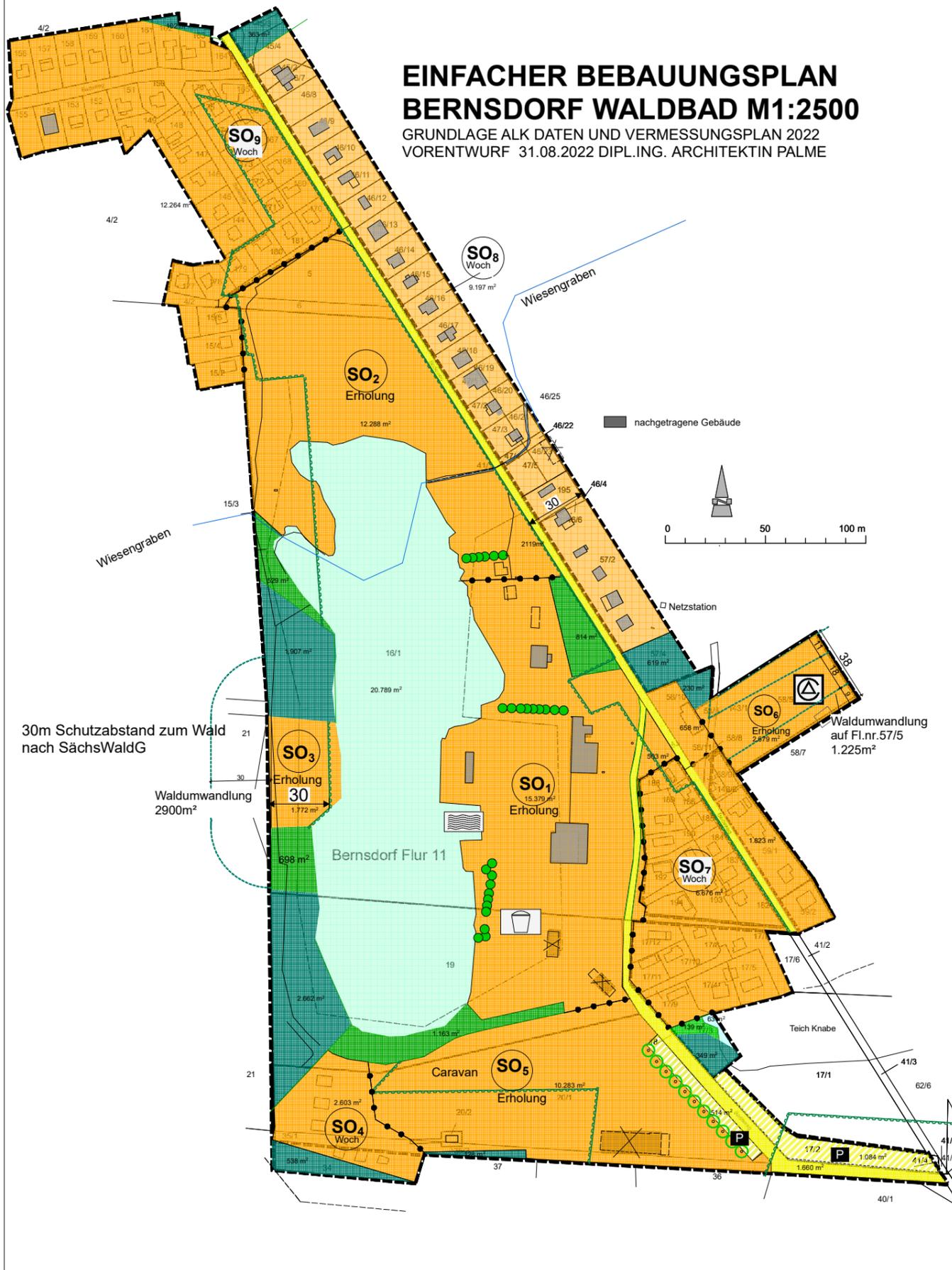


EINFACHER BEBAUUNGSPLAN BERNSDORF WALDBAD M1:2500

GRUNDLAGE ALK DATEN UND VERMESSUNGSPLAN 2022
VORENTWURF 31.08.2022 DIPL.ING. ARCHITEKTIN PALME



A, Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung** (§9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)
Sondergebiete, die der Erholung dienen (§10 BauNVO)
SO Erholung
SO Wochenendhausgebiete
 - Maß der baulichen Nutzung** (§9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB; §16 BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Nutzungsschablone in der Planzeichnung festgesetzt
Nutzungsschablone
Art der baulichen Nutzung
I max.zulässige Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß) eingeschossig Traufe <=3m, First <=4,50m außer SO1: Traufe <=4m First<=5m
 - Verkehrsfächen** (§9 Abs.1, Nr. 11 BauGB)
Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
P Parkplatz
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses** (§5 Abs.2 Nr. 7 und Abs.4, §9Abs.1Nr.16 und Abs.6 BauGB)
Wasserfläche
Badeplatz, Freibad
 - Grünflächen** (§9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)
öffentliche Grünflächen -baumbestockte Flächen
Spielplatz
Zeltplatz
 - Flächen für die Landwirtschaft und Wald** (§5 Abs.2 Nr. 8 und Abs.4, §9Abs.1Nr.17 und Abs.6 BauGB)
Waldflächen
Waldumwandlung
 - Planungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Baumerhaltung
 - Baumpflanzung
 - Begrenzung der Bodenversiegelung
Die Befestigung der Stellplätze und ihren Zufahrten ist nur mit wasserdruchlässigen Aufbau zulässig (z.B. Rasenpflaster, Schotterrassen oder Pflaster mit mehr als 30% Fugenanteil.)
 - Rückhaltung von Niederschlagswasser
Das auf den Grundstücken anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zurückzuhalten (z.B.Zisternen) oder zu verwerten (als Brauchwasser) oder zu versickern.
- Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Hinweise
Gebäudebestand
vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
Gebäuderückbau
Fläche mit Nutzungsbeschränkungen im 30m Waldabstand. Hier dürfen keine Gebäude oder bauliche Anlagen mit Feuerstätten errichtet werden.
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung(oder Festsetzungen) innerhalb eines Gebietes

B. Textliche Festsetzungen

siehe Beiblatt

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 Abs.4 Baugesetzbuch (BauGB)in Verbindung §89SächsBO)

- Grundstückseinfriedungen
Entlang der Straßen und Wege außerhalb der Sichtdreiecke sind nur Zäune und Laubgehölzhecken bis maximal 1,80m Höhe zulässig.
Blickdichte Einzäunungen und Übersteigeschutz sowie Stacheldraht sind unzulässig.

Hinweise

- Bodenschutz / Altlasten**
Unbelasteter Bodenaushub ist im Bauvorhaben selbst bzw. bei anderweitigen Maßnahmen einer Verwertung zuzuführen. Zum Schutz des Bodens vor schädlichen Veränderungen sind die §§ 4 und 7 BBodSchG zu beachten.
Im Rahmen der Baumaßnahmen bekannt gewordene oder vom Verpflichteten verursachte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten sind gemäß § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen.
- Besonderer Schutz von Grenz- und Vermessungsmarken**
Gemäß § 6 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbV) gesichert werden.
- Bohranzeige-/ Bohrergebnismittelungspflicht**
Es besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie.
- Vorsorgender Radonschutz**
Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume wird empfohlen bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen.
- Waldumwandlung**
Vor Inanspruchnahme der Waldflächen in den Baugebieten ist durch den Vorhabenträger eine Waldumwandlung nach §8 SächsWaldG bei unteren Forstbehörde LRA Bautzen zu beantragen.
- Naturschutz**
Pflanzmaßnahmen sind in der auf die Anzeige der Nutzungsaufnahme gemäß §82 Abs.2 SächsBO folgende Pflanzperiode abzuschließen.
Artenschutzrechtliche Belange nach §44 Abs.1 und 2 BNatSchG sollen durch die Baufeldfreimachung außerhalb der Vegetationszeit zum Schutz der Brutvögel berücksichtigt werden.

AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan Bernsdorf* Waldbad* bestehend aus der Planzeichnung und Begründung vom wird hiermit ausfertigt.

Bernsdorf, den (Bürgermeister) (Siegelabdruck)

BEKANNTMACHUNG

Die Satzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Abdruck im Mitteilungsblatt Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2BauGB und §4Abs4SächsGemO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§44BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist amin Kraft getreten.

Bernsdorf, den (Bürgermeister) (Siegelabdruck)



STADT BERNSDORF

EINFACHER BEBAUUNGSPLAN BERNSDORF WALDBAD

Auftraggeber: Stadtverwaltung Bernsdorf
Rathausallee 2 02994 Bernsdorf

Bearbeitung: Vorentwurf 31.8.2022



Architekturbüro Ilona Palme
Bautzner Berg 36, 01917 Kamenz
Tel 03578/ 315319 Handy 0173/5826714
e-mail: Palme.Kamenz@t-online.de