



Zeichenerklärung - Topografie

Messpunkt (DGM geeignet)	Messpunkt mit Höhenbeschriftung	Höhenmesspunkt
Messpunkt (DGM ungeeignet)	Bohrpunkt	Bohrpunkt
Venertrasse (festgelegt)	Straße	Straßenbezeichnung
Venertrasse (unfestgelegt)	Weg	Venertrasse (gelbgrün)
Horizont mit Bodenbeschriftung	Feldweg mit Bodenbeschriftung	Leitlinie
Abstand	Abstand	Abstand

Bernsdorfer Sortimentsliste

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
Nahrungsrelevante Sortimente	Tiere, Tierhaltung, Zoartikel (großvolumig)
• Nahrungsmittel (inkl. Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren, Getränke), Reformwaren	• Pflanzen und Zubehör, Pflege und Düngemittel, Pflanzgefäße
• Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika	• Gartenartikel (inkl. Gartenmöbel), Gartengeräte (z. B. Rasenmäher), Gartenbedarf
• Arzneimittel und apothekenübliche Waren	• Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial, Eisenwaren und Werkzeuge
• Schrittblumen	• Sanitärartikel, Fliesen
• Zeitungen, Zeitschriften	• Möbel (inkl. Küchenmöbel / Büromöbel)
Zentrenrelevante Sortimente	• Matratzen, Bettwaren (z. B. Steppdecken)
• Tiere, Tierhaltung, Zoartikel (kleinvolumig)	• Lampen, Leuchten, Beleuchtungskörper
• Bekleidung, Lederwaren	• Elektroinstallationsbedarf
• Schuhe, Lederwaren	• Antennen / Satellitenanlagen
• Bücher, Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf	• Teppiche, Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten
• Spielwaren und Bastelartikel	• Büromaschinen, Büroorganisationsmittel
• Medizinisch-orthopädische Artikel, Sanitätswaren	• Holz, Bauelemente wie z. B. Fenster, Türen
• Sportartikel, Sportkleidung	• Campingartikel (z. B. Zelte, Campingmöbel)
• Sportbekleidung (inkl. Sportschuhe)	• Sportgrößen, Jagd- und Angelbedarf
• Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwäsche, Bettlaken	• Brennstoffe, Mineralerzeugnisse
• Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik, Wohnaccessoires, Dekorartikel	• Kfz-Zubehör, Motorradzubehör
• Kunst, Bilder, Briefmarken, Münzen, Antiquitäten	• Kfz und Fahrzeuge aller Art, Motorräder / Mopeds***
• Uhren, Schmuck	• Büromaschinen (gewerbliche Ausrüstung)
• Foto- und Videoartikel	• Elektrogrößen (weiße Ware)
• Optische Erzeugnisse	• Fahrräder, Fahrradzubehör
• Musikinstrumente	
• Unterhaltungselektronik (Radio, TV, DVD-Player), Ton-/Bildträger	
• Elektrokleingeräte (weiße und braune Ware)**	
• Computer-, -teile, Peripherie, Software	
• Kinderwagen	

4. Änderung des Bebauungsplans "Stadtzentrum" der Stadt Bernsdorf

- ### Teil A: Planzeichen
- #### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- ##### 1.1 Art der baulichen Nutzung
- | | |
|------|--|
| SOEH | sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel (SOEH) der Nahversorgung“ (§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNBVO) |
| GEe | eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNBVO) |
- #### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 20 BauNBVO)
- | | |
|---------|--|
| 0,8 | Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 BauNBVO) |
| 3.500m² | Geschossfläche (GF) als Höchstmaß (§ 20 BauNBVO) |
| 158,0 | Firsthöhe (FH) in m ü. Bezugspunkt (BP) (§ 18 BauNBVO) |
| II | Zahl der Vollgeschosse |
- #### 2. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- | | |
|------|--|
| IIII | Pegel mit Nummerierung |
| a | abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNBVO) |
| o | offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNBVO) |
- #### 3. Fläche für den Gemeinbedarf - Mehrzweckgebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Mehrzweckgebäude“ (MZG)
- #### 4. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Rad-Wanderweg“
- Straßenbegrenzungslinie
- private Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Ein-/Ausfahrt“
- #### 5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung:
- Weiergründgrün
 - Abstandsgrün
 - Gewässergründgrün
- öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Spielplatz“
- private Grünfläche mit Zweckbestimmung „Abstandsgrün“
- #### 6. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB)
- offener Graben II. Ordnung
- verrohrter Graben II. Ordnung
- #### 7. Mit Leitungs-, Geh- und Fahrrecht zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen
- mit Leitungsrecht zu belastende schmale Flächen
- #### 8. Flächen mit Bindungen von Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen von Bepflanzungen
- Baumehalt
- #### 9. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abstandsmaß in m
- Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen (nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung zur
- unterschiedlichen Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen
 - unterschiedlichen Zweckbestimmung der öffentlichen Grünflächen
 - unterschiedlichen Geschoss- und Verkaufsfläche
- OK Schachtdeckel = 148,33 m ü. NN außerhalb des Plangebietes
- Niederspannungskabel
- Mittelspannungskabel
- Erdgasleitung
- #### 10. Sonstige Darstellungen
- Nutzungsschablone SOEH und GEe
- | | | |
|---|---|-------------------------------|
| 1 | 2 | 1 - Art der baulichen Nutzung |
| 3 | 4 | 2 - Zahl der Vollgeschosse |
| 5 | 6 | 3 - Grundflächenzahl (GRZ) |
| 7 | | 4 - Geschossfläche (GF) in m² |
| | | 5 - Bauweise |
| | | 6 - Pflanzgebot |
| | | 7 - Firsthöhe (FH) in m ü. NN |
- Nutzungsschablone MZG
- | | | |
|---|---|-------------------------------|
| 1 | 2 | 1 - Art der baulichen Nutzung |
| 3 | 4 | 2 - Zahl der Vollgeschosse |
| | | 3 - Bauweise |
| | | 4 - Pflanzgebot |
- ### Teil B: Textliche Festsetzungen
- #### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- ##### 1.1 Sonstiges Sondergebiet (SOEH)
- Festgesetzt ist ein sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel (SOEH) der Nahversorgung“ gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNBVO.
- Zulässige Nutzungen im Baukörper I (BF1):
1. Großflächige Einzelhandelsbetriebe (Lebensmittel-Vollsortimenter) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.500 m² bei vollständiger Ausnutzung der Maximalbegrenzung für den Verkaufsraum sind folgende Flächen zulässig:
- | | |
|--------------------------------------|----------|
| Verkaufsraum Vollsortimenter | 1.700 m² |
| Verkaufsraum Backshop/Café+ Windfang | 50 m² |
- Mind. 85 % der Verkaufsfläche (entspricht mind. 1.445 m² des Verkaufsraums) Vollsortimenter bei vollständiger Ausnutzung der Maximalbegrenzung) sind für Sortimente der Nahversorgung und sonstige zentrenrelevante Sortimente gemäß Bernsdorfer Sortimentsliste.
2. Untergeordnete Anlagen zur Nutzung von Photovoltaikanlagen auf dem Dach und an den Außenwänden von Gebäuden
- Im Übrigen sind im SOEH folgende Nutzungen zulässig:
1. Werbeflyere zur Eigenwerbung
 2. Nebenanlagen, Stellplätze und Verkehrsflächen, die dem Nutzungszweck entsprechen
- #### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 20 BauNBVO)
- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 BauNBVO)
- 3.500m² Geschossfläche (GF) als Höchstmaß (§ 20 BauNBVO)
- 158,0 Firsthöhe (FH) in m ü. Bezugspunkt (BP) (§ 18 BauNBVO)
- II Zahl der Vollgeschosse
- #### 2. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- IIII Pegel mit Nummerierung
- a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNBVO)
- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNBVO)
- #### 3. Fläche für den Gemeinbedarf - Mehrzweckgebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Mehrzweckgebäude“ (MZG)
- #### 4. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Rad-Wanderweg“
- Straßenbegrenzungslinie
- private Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Ein-/Ausfahrt“
- #### 5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung:
- Weiergründgrün
 - Abstandsgrün
 - Gewässergründgrün
- öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Spielplatz“
- private Grünfläche mit Zweckbestimmung „Abstandsgrün“
- #### 6. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB)
- offener Graben II. Ordnung
- verrohrter Graben II. Ordnung
- #### 7. Mit Leitungs-, Geh- und Fahrrecht zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen
- mit Leitungsrecht zu belastende schmale Flächen
- #### 8. Flächen mit Bindungen von Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen von Bepflanzungen
- Baumehalt
- #### 9. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abstandsmaß in m
- Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen (nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung zur
- unterschiedlichen Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen
 - unterschiedlichen Zweckbestimmung der öffentlichen Grünflächen
 - unterschiedlichen Geschoss- und Verkaufsfläche
- OK Schachtdeckel = 148,33 m ü. NN außerhalb des Plangebietes
- Niederspannungskabel
- Mittelspannungskabel
- Erdgasleitung
- #### 10. Sonstige Darstellungen
- Nutzungsschablone SOEH und GEe
- | | | |
|---|---|-------------------------------|
| 1 | 2 | 1 - Art der baulichen Nutzung |
| 3 | 4 | 2 - Zahl der Vollgeschosse |
| 5 | 6 | 3 - Grundflächenzahl (GRZ) |
| 7 | | 4 - Geschossfläche (GF) in m² |
| | | 5 - Bauweise |
| | | 6 - Pflanzgebot |
| | | 7 - Firsthöhe (FH) in m ü. NN |
- Nutzungsschablone MZG
- | | | |
|---|---|-------------------------------|
| 1 | 2 | 1 - Art der baulichen Nutzung |
| 3 | 4 | 2 - Zahl der Vollgeschosse |
| | | 3 - Bauweise |
| | | 4 - Pflanzgebot |
- ### Teil B: Textliche Festsetzungen
- #### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- ##### 1.1 Sonstiges Sondergebiet (SOEH)
- Festgesetzt ist ein sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel (SOEH) der Nahversorgung“ gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNBVO.
- Zulässige Nutzungen im Baukörper I (BF1):
1. Großflächige Einzelhandelsbetriebe (Lebensmittel-Vollsortimenter) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.500 m² bei vollständiger Ausnutzung der Maximalbegrenzung für den Verkaufsraum sind folgende Flächen zulässig:
- | | |
|--------------------------------------|----------|
| Verkaufsraum Vollsortimenter | 1.700 m² |
| Verkaufsraum Backshop/Café+ Windfang | 50 m² |
- Mind. 85 % der Verkaufsfläche (entspricht mind. 1.445 m² des Verkaufsraums) Vollsortimenter bei vollständiger Ausnutzung der Maximalbegrenzung) sind für Sortimente der Nahversorgung und sonstige zentrenrelevante Sortimente gemäß Bernsdorfer Sortimentsliste.
2. Untergeordnete Anlagen zur Nutzung von Photovoltaikanlagen auf dem Dach und an den Außenwänden von Gebäuden
- Im Übrigen sind im SOEH folgende Nutzungen zulässig:
1. Werbeflyere zur Eigenwerbung
 2. Nebenanlagen, Stellplätze und Verkehrsflächen, die dem Nutzungszweck entsprechen
- #### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 20 BauNBVO)
- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 BauNBVO)
- 3.500m² Geschossfläche (GF) als Höchstmaß (§ 20 BauNBVO)
- 158,0 Firsthöhe (FH) in m ü. Bezugspunkt (BP) (§ 18 BauNBVO)
- II Zahl der Vollgeschosse
- #### 2. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- IIII Pegel mit Nummerierung
- a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNBVO)
- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNBVO)
- #### 3. Fläche für den Gemeinbedarf - Mehrzweckgebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Mehrzweckgebäude“ (MZG)
- #### 4. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Rad-Wanderweg“
- Straßenbegrenzungslinie
- private Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Ein-/Ausfahrt“
- #### 5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung:
- Weiergründgrün
 - Abstandsgrün
 - Gewässergründgrün
- öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Spielplatz“
- private Grünfläche mit Zweckbestimmung „Abstandsgrün“
- #### 6. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB)
- offener Graben II. Ordnung
- verrohrter Graben II. Ordnung
- #### 7. Mit Leitungs-, Geh- und Fahrrecht zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen
- mit Leitungsrecht zu belastende schmale Flächen
- #### 8. Flächen mit Bindungen von Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen von Bepflanzungen
- Baumehalt
- #### 9. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abstandsmaß in m
- Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen (nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung zur
- unterschiedlichen Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen
 - unterschiedlichen Zweckbestimmung der öffentlichen Grünflächen
 - unterschiedlichen Geschoss- und Verkaufsfläche
- OK Schachtdeckel = 148,33 m ü. NN außerhalb des Plangebietes
- Niederspannungskabel
- Mittelspannungskabel
- Erdgasleitung
- #### 10. Sonstige Darstellungen
- Nutzungsschablone SOEH und GEe
- | | | |
|---|---|-------------------------------|
| 1 | 2 | 1 - Art der baulichen Nutzung |
| 3 | 4 | 2 - Zahl der Vollgeschosse |
| 5 | 6 | 3 - Grundflächenzahl (GRZ) |
| 7 | | 4 - Geschossfläche (GF) in m² |
| | | 5 - Bauweise |
| | | 6 - Pflanzgebot |
| | | 7 - Firsthöhe (FH) in m ü. NN |
- Nutzungsschablone MZG
- | | | |
|---|---|-------------------------------|
| 1 | 2 | 1 - Art der baulichen Nutzung |
| 3 | 4 | 2 - Zahl der Vollgeschosse |
| | | 3 - Bauweise |
| | | 4 - Pflanzgebot |
- ### 11. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- #### 11.1 Bodendenkmalschutz
- Das Plangebiet berührt das Bodendenkmal „mittelalterlicher Ortskern (D-51380-01)“; mittelalterliche Befestigung und spätmittelalterliche Einzelsiedlung (D-51380-04) i. S. § 2 SächsDSchG. Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen müssen durch das Landesamt für Archäologie in der betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszuwerten und zu dokumentieren.
- #### 11.2 Gewässerunterhaltung
- Im Plangebiet befindet sich der Gewässerschutzbereich des Saxoniagrabens (Gewässer II. Ordnung). Im Abstand von 5,0 m ab OK Böschung gilt § 24 Abs. 3 SächsWG.

- ### Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 20 BauNBVO)
- Festgesetzt ist:
- die Grundflächenzahl (GRZ) 0,8. Eine Überschreitung i. S. § 19 Abs. 4 BauNBVO bis zu einer GRZ 0,9 ist zulässig.
 - die Geschossfläche (GF) von 3.500 m² als Höchstmaß.
 - die Höhe der baulichen Anlagen (FH) in m ü. Bezugspunkt = 0,0 = 148,33. Die FH für Vollsortimenter ist auf 158,0 m ü. BP begrenzt. Die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen darf für technisch erforderliche Bauteile (z. B. Lüftungsrohr) bis zu 2,0 m überschritten werden.
 - die Zahl der Vollgeschosse.
- ### 1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)
- Festgesetzt ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) gemäß § 1 Abs. 4 BauNBVO. Im GEe sind nur Betriebsarten allgemein und ausnahmsweise zulässig, die nach ihrem Störgrad im Mischgebiet zugelassen sind. Ausnahmsweise können Betriebsarten mit höherem Störgrad zugelassen werden, wenn der Einzelaufwandsnachweis erbracht wird, dass durch entsprechende Vorkehrungen, Betriebs Einschränkungen usw. durch die entsprechende Betriebsart keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf angrenzende schutzbedürftige Gebiete auftreten.
- Nicht zulässig sind:
- Einzelhandelsbetriebe für die Nahversorgung
 - Tankstellen
 - Vergnügungstätten
- ### Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 20 BauNBVO)
- Festgesetzt ist:
- die Grundflächenzahl (GRZ) 0,8. Eine Überschreitung i. S. § 19 Abs. 4 BauNBVO bis zu einer GRZ 0,9 ist zulässig.
 - die Zahl der Vollgeschosse II.
 - die Höhe der baulichen Anlagen (FH) in m ü. Bezugspunkt = 0,0 = 148,33. Die FH für Vollsortimenter ist auf 158,0 m ü. BP begrenzt. Die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen darf für technisch erforderliche Bauteile (z. B. Lüftungsrohr) bis zu 2,0 m überschritten werden.
- ### 2. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- #### 2.1 Bauweise
- Im SOEH und GEe ist die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNBVO festgesetzt. Bauliche Anlagen können ohne Längsbegrenzung und ohne seitlichen Grenzabstand zu den Nachbargrundstücken errichtet werden.
- Die überbaubare Grundstücksfläche ist im SOEH durch Festsetzung einer Baugrenze bestimmt (§ 23 Abs. 3 BauNBVO).
- #### 3. Fläche für den Gemeinbedarf - Mehrzweckgebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Festgesetzt ist eine Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Mehrzweckgebäude“ (MZG).
- Zulässige Nutzungen sind Anlagen und Einrichtungen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke:
- Freizeiteinrichtungen für Kinder, Jugend und Senioren
 - Beratungseinrichtungen für soziale und gesundheitliche Zwecke
 - Veranstaltungsräume
 - Spielplätze
 - Nebenanlagen i. S. § 14 BauNBVO, die dem Nutzungszweck entsprechen, einschl. PV-Anlagen auf dem Dach und an Außenwänden des Gebäudes
- Das Maß der baulichen Nutzung ist gemäß § 20 BauNBVO festgesetzt mit der Zahl der Vollgeschosse II.
- Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung der Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNBVO bestimmt. Festgesetzt ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNBVO.
- #### 4. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- #### 4.1 Öffentliche Verkehrsfläche "Rad-Wanderweg"
- Festgesetzt ist ein Verkehrsraum von 3,10 m Breite für die Anlage eines Rad-Wanderweges. Die Ausführung des Verkehrsraums ist nach dem Inhalt der Festsetzung.
- #### 4.2 Private Verkehrsfläche "Ein-/Ausfahrt"
- Festgesetzt ist ein Einfahtsbereich von 12,0 m Breite.
- #### 5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- #### 5.1 Öffentliche Grünflächen
- Festgesetzt sind öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung „Spielplatz“. Bauliche Anlagen, ausgenommen Einzäunungen, Wege, Beleuchtung, Stadtmöbel sowie Spielgeräte sind nicht zugelassen.
- Festgesetzt sind öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung „Weiergründgrün“, „Gewässergründgrün“ und „Abstandsgrün“. Bei den Weiergründgründen und Abstandsgründflächen handelt es sich um Flächen für die keine baulichen Anlagen vorgesehen sind.
- #### 5.2 Private Grünflächen
- Festgesetzt sind private Grünflächen mit Zweckbestimmung „Abstandsgrün“. Bauliche Anlagen sind nicht zugelassen.
- #### 6. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB)
- s. Einzeichnung und Einschrieb im Planalt A
- Festgesetzt ist der vorhandene Saxoniagraben offen und verrohrt.
- #### 7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Maßnahme 1 (M1) - Niederschlagsentsorgung nördlich des Saxoniagrabens
- Im SOEH und GEe ist eine Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser mit einem spezifischen Speichervolumen von 218 m³ herzustellen. Die Einleitmenge in die Vorflut wird auf 21 l/s beschränkt.
- Maßnahme 2 (M2) - Niederschlagsentsorgung südlich des Saxoniagrabens
- In der MZG ist eine Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser mit einem spezifischen Speichervolumen von 217 m³ herzustellen. Die Einleitmenge in die Vorflut wird auf 9 l/s beschränkt.
- #### 8. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- s. Einzeichnung und Einschrieb im Planalt A
- #### 8.1 Wegerecht
- Festgesetzt sind Flächen von ca. 5,0 m Breite für die Belastung mit Geh- und Fahrrecht für die Allgemeinheit zugunsten der Stadt Bernsdorf.
- #### 8.2 Leitungsrecht
- Erdgasversorgung
- Festgesetzt sind Flächen von je 1,50 m links und rechts der nachrichtlich übernommenen Gasversorgungsleitung zugunsten des Versorgers Sächsische Energie AG.
- Elektroversorgung
- Festgesetzt sind Flächen von je 1,50 m links und rechts der nachrichtlich übernommenen Elektrokabel zugunsten des Versorgers Envia Mitteldeutsche Energie AG.
- #### 9. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Festgesetzt ist das Anpflanzen von 17 standortheimischen Laubbäumen im SOEH und von 8 standortheimischen Laubbäumen im GEe und von 31 standortheimischen Laubbäumen im MZG in der Gemeinbedarfsfläche und in der Spielplatzgrünfläche. Zu verwenden sind Arten der Pflanzliste.
- | Pflanzliste | Deutscher Name | Wissenschaftlicher Name |
|-------------|----------------|---------------------------|
| | Spitzahorn | <i>Acer platanoides</i> |
| | Sandbirke | <i>Betula pendula</i> |
| | Hainbuche | <i>Carpinus betulus</i> |
| | Rothbuche | <i>Fagus sylvatica</i> |
| | Gemeine Esche | <i>Fraxinus excelsior</i> |
| | Vogelkirsche | <i>Prunus avium</i> |
| | Schwarzpappel | <i>Populus nigra</i> |
| | Zitterpappel | <i>Populus tremula</i> |
| | Winterlinde | <i>Tilia cordata</i> |
| | Sommerlinde | <i>Tilia platyphyllos</i> |
| | Rohr-Eiche | <i>Alnus rotundifolia</i> |
- Zulässig sind auch einheimische Obstbäume aller Art.
- #### 10. Flächen mit Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Festgesetzt ist die Erhaltung von Einzelebäumen und die Waldstrukturen an den Böschungen des ehemaligen Bahndammes.
- #### 11. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- #### 11.1 Bodendenkmalschutz
- Das Plangebiet berührt das Bodendenkmal „mittelalterlicher Ortskern (D-51380-01)“; mittelalterliche Befestigung und spätmittelalterliche Einzelsiedlung (D-51380-04) i. S. § 2 SächsDSchG. Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen müssen durch das Landesamt für Archäologie in der betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszuwerten und zu dokumentieren.
- #### 11.2 Gewässerunterhaltung
- Im Plangebiet befindet sich der Gewässerschutzbereich des Saxoniagrabens (Gewässer II. Ordnung). Im Abstand von 5,0 m ab OK Böschung gilt § 24 Abs. 3 SächsWG.

- ### 12. Wald
- Im Plangebiet sind Waldflächen i. S. des § 2 SächsWG betroffen. Erforderlich ist eine Waldumwandlungsgenehmigung nach § 8 SächsWG und eine Erlaubnis zur Rodung nach § 10 SächsWG. Für die Erlaubnis ist eine kommunale Fläche in der Gemarkung Bernsdorf, Flur 5, Flurstück 221/16 vorgesehen.
- Übersichtspl.: Erlaubnis Rodung Bernsdorf, Flur 5, Flurstück 221/16
-
- ### Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz
- VASB1 - ökologische Baubegleitung (ÖBB) zur Vermeidung und Minderung von baubedingter Verletzungs- und Tötungsgefahr der artenschutzrelevanten Tierarten
- VASB2 - bauzeitliche Regelung
- Heizungen sind im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar vorzunehmen. Ggf. sind Rodungsarbeiten im Zeitraum April - Mai und August - September vorzunehmen.
- VASB3 - Schutz der Waldmaße und Weibergschnecke
- Vor Baubeginn sind Waldmaßeinsterner entweder abzugrenzen oder fachgerecht an einen geeigneten Standort im Umfeld umzusetzen. Weibergschnecken sind durch die ÖBB abzusammeln und in ungeländliche Bereiche umzusetzen.
- VASB4 - Schutz der Vögel
- Es müssen Maßnahmen gegen Vogelschlag erbracht werden, wenn der Anteil an frei sichtbaren Glasflächen ohne Markierung über 75 % in einer Fassade ausmachen und/ oder wenn in der Fassade eine zusammenhängende Glasfläche mit einer Gesamtlänge über 6 m verbaut wird.
- Als Vermeidungsmaßnahmen sind Markierungen (Punkte oder Linien) auf der Glasflächenseite anzubringen. Folgendes ist hinsichtlich der Markierungen zu beachten:
- Wahl einer kontrastreichen Farbe (schwarz, orange, rot oder silbermetallisch)
 - Markierung muss sich über die gesamte Glasfläche erstrecken
 - horizontale Linien sollten mind. 3 mm breit sein, bei einem Kantenabstand von 50 mm
 - vertikale Linien sollten mind. 5 mm breit sein, bei einem Kantenabstand von 100 mm
 - schwarze / metallische reflektierende Punkte sollten einen Durchmesser von mind. 10 mm aufweisen und in einem Raster von 80 mm angebracht werden
- Anderer Vermeidungsmaßnahmen gegen Vogelschlag an Glas, sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzusprechen. Die Verwendung von Vogelsilhouetten oder UV-reflektierende Muster in oder auf Glas gelten nicht als wirksame Schutzmaßnahmen gegen Vogelschlag.
- VASB5 - Schutz der Heide-Nelke
- Die Wuchsfäche in einem 3m-Radius um die Wuchsfäche ist freizuhalten. Andernfalls kann die Heide-Nelke an einen anderen geeigneten Standort umgesetzt werden.
- ### Hinweis
- Innerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplans „Stadtzentrum“ werden die Festsetzungen der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplans in seiner Bekanntmachung vom 17.04.2010 zugunsten des Festsetzungskataloges der 1. Änderungsplanung vollständig aufgehoben. Die darüber hinausgehenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans einschl. seiner Änderungen gelten weiterhin fort.
- ### Lage des Plangebietes im Raum
-
- Quelle: <https://geportal.sachsen.de/> (ohne Maßstab)

Verfahrensvermerk

1. Die 4. Änderung des Bebauungsplans "Stadtzentrum" der Stadt Bernsdorf, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss des Stadtrates vom gebilligt.

Bernsdorf, den Bürgermeister Harry Habel

(Siegel)

2. AUSFERTIGUNG:

Es wird bestätigt, dass die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplans "Stadtzentrum" der Stadt Bernsdorf, bestehend aus der Planzeichnung vom den textlichen Festsetzungen vom der Begründung vom dem Stadtrat als Satzung beschlossen wurde. Die Satzung wurde vom Ingenieurbüro Stadtplanung Decke aus Bad Liebenwerda, dem Satzungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Bernsdorf vom zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Bernsdorf, den Bürgermeister Harry Habel

(Siegel)

3. Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans "Stadtzentrum" der Stadt Bernsdorf erfolgte durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Bernsdorf am

Bernsdorf, den Bürgermeister Harry Habel

(Siegel)

KATASTERVERMERK

Die verwendete Planunterlagen 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 neuzeitlichen Grenzen in die Ortlichkeit ist eindeutig möglich.

Hoyerswerda, den öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

(Siegel)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) 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. 56), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 166), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist

Grundlagenplan:

Datum	Name
11/2023	DJ
11/2023	KJ
11/2023	Entwurf
HN	HN

Stand: November 2022, erstellt durch Övbi A. Rosenau, Hoyerswerda

4. Änderung des Bebauungsplans "Stadtzentrum" der Stadt Bernsdorf

Besch.	Datum	Name
Besch.	11/2023	DJ
Gen.	11/2023	KJ
Phase	11/2023	Entwurf
HS		HN

Zulässig sind auch einheimische Obstbäume aller Art.

10. Flächen mit Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Festgesetzt ist die Erhaltung von Einzelebäumen und die Waldstrukturen an den Böschungen des ehemaligen Bahndammes.

11. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

11.1 Bodendenkmalschutz

Das Plangebiet berührt das Bodendenkmal „mittelalterlicher Ortskern (D-51380-01)“; mittelalterliche Befestigung und spätmittelalterliche Einzelsiedlung (D-51380-04) i. S. § 2 SächsDSchG. Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen müssen durch das Landesamt für Archäologie in der betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszuwerten und zu dokumentieren.

11.2 Gewässerunterhaltung

Im Plangebiet befindet