



EINFACHER BEBAUUNGSPLAN BERNSDORF WALDBAD

GRUNDLAGE ALK DATEN UND VERMESSUNGSPLAN 2022
ENTWURF 28.10.2022 DIPL.ING. ARCHITEKTIN PALME
redaktionell Änderung Januar 2013

A, Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)**
Sondergebiete, die der Erholung dienen (§10 BauNVO)
 - SO Erholung
 - SO Woch
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB; §16 BauNVO)**
 - max.zulässige Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß) eingeschossig Traufe <=3m, First <=4,50m außer SO1: Traufe <=4m First <=5m Bezugshöhe: mittleres Niveau der angrenzenden Straße "Badeweg"
- Verkehrsflächen (§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
 - Graben
 - Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind §9Abs.1 Nr. 10 u.Abs.6 BauGB
 - Gewässerrandstreifen 10m breit
- Grünflächen (§9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)**
 - öffentliche Grünflächen -baumbestockte Flächen
 - Spielplatz
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§5 Abs.2 Nr. 8 und Abs.4, §9Abs.1Nr.17 und Abs.6 BauGB)**
 - Waldflächen
- Planungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Baumerhaltung
 - Baumpflanzung

einheimische standortgerechte Laubbäume	Hainbuche
<i>Carpinus betulus</i>	Weißbuche
<i>Betula pendula</i>	Zitterpappel
<i>Populus tremula</i>	Rotbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Traubeneiche
<i>Prunus padus</i>	Eberesche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Slechteiche
<i>Quercus robur</i>	Wildbirne
<i>Pyrus communis</i>	
 - Begrenzung der Bodenversiegelung
Die Befestigung der Stellplätze und ihren Zufahrten ist nur mit wasserdruchlässigen Aufbau zulässig (z.B. Rasenpflaster, Schotterrasen 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.
 - Vermeidungsmaßnahmen
Zum Erhalt und Schutz Gebäudebewohnender Fledermausarten soll an der Gaststätte 4 Fledermauskästen angebracht werden. Der Abriss von Gebäuden darf nur in Wintermonaten erfolgen. Vorher sind die Gebäude nach Fledermausquartieren abzusuchen. Der Einschlag von Bäumen darf nur vom 1.Oktober bis 28.Februar erfolgen.

B. Textliche Festsetzungen

- siehe Beiblatt
- Für alle "rechtmäßig" errichteten Bestandsbauten im SO1,SO4,SO7,SO8 insbesondere auch für deren Umbau bzw.Ersatzneubau ohne Feuerstätten und zusätzliche Flächeninanspruchnahme ist der Schutzabstand von 30m vom Wald innerhalb eines Baugenehmigungsverfahrens nicht zu prüfen.
- ### Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- gemäß § 9 Abs.4 Baugesetzbuch (BauGB)in Verbindung §89SachsBO)
- 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 (ObV) 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.
 - Archäologie**
Die archäologische Relevanz des Areals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach §2SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (bronzezeitliche Gräber (D-51380-06)
Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen der Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

AUSFERTIGUNG
Der Bebauungsplan Bernsdorf Waldbad" bestehend aus der Planzeichnung und Begründung vom Januar 2023 wird hiermit ausfertigt.

Bernsdorf, den2023 (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, den2023 (Bürgermeister) (Siegelabdruck)

SATZUNGSPLAN

STADT BERNSDORF

**EINFACHER BEBAUUNGSPLAN
BERNSDORF WALDBAD**

Auftraggeber: Stadtverwaltung Bernsdorf
Rathausallee 2 02994 Bernsdorf

Bearbeitung: Entwurf 28.10.2022
redaktionelle Änderung Januar 2023

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