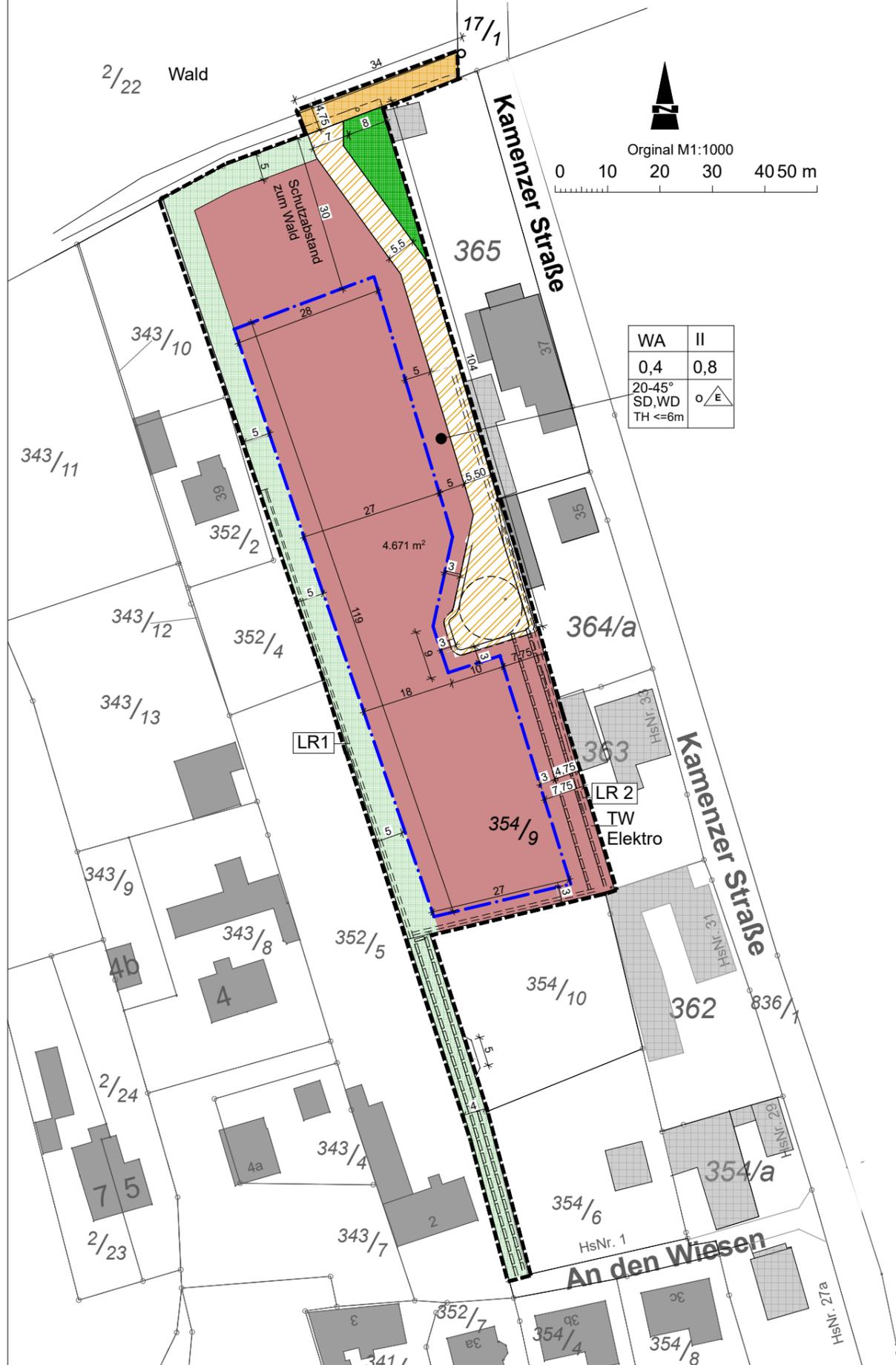


BEBAUUNGSPLAN STRASSGRÄBCHEN "AN DEN WIESEN"

Entwurf 10.09.2019 Architekturbüro Palme



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A, Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)
 Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
 Tankstellen sind unzulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** (§9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB; §16 BauNVO)
 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Nutzungsschablone in der Planzeichnung festgelegt.
 Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachneigung	Bauweise
Dachform	
max. Traufhöhe	

 II max.zulässige Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
 GFZ 0,8 max. mögliche Geschossflächenzahl
 GRZ 0,4 max. mögliche Grundflächenzahl
 TH 6,0m max.zulässige Traufhöhe
 Außenwandhöhe vom mittleren Niveau der angrenzenden Straße bis Traufe höchstens
- Bauweise** (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
 offene Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 nur Einzelhäuser zugelassen
 Baugrenze §23 (1) BauNVO
 Außerhalb der mit Baugrenzen bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen im Sinne des §12 und 14 BauNVO errichtet werden.
- Verkehrsflächen** (§9 Abs.1, Nr. 11 BauGB)
 Straßenverkehrsfläche
 Verkehrsmischfläche
 Die öffentliche Nutzung der Verkehrsmischfläche ist zu gewährleisten.
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Grünflächen**
 private Grünflächen Zweckbestimmung Hausgärten
 Öffentliche Grünflächen
 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist die Errichtung einer Anlage für Regenwasserrückhaltung zulässig.
- Planungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Pro Baugrundstück sind mind.3Obst- oder Laubbäume zu pflanzen.
 - Begrenzung der Bodenversiegelung
 Die Befestigung der Stellplätze und ihren Zufahrten ist nur mit wasserdrucklässigen Aufbau zulässig (z.B. Rasenpflaster, Schotterrassen oder Pflaster mit mehr als 30%Fugenanteil.)
 - Rückhaltung von Niederschlagswasser
 Das auf den Wohngrundstücken anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zurückzuhalten (Z.B. Zisternen) oder zu verwerten (als Brauchwasser) oder zu versickern.
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen**
 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9Abs.1 Nr.21 BauGB)
 bei schmalen Flächen
 Für die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Leitungsrechten wird der Kreis der Begünstigten wie folgt bestimmt:
 LR1: Leitungsrecht für EWAG und ENSO, Gasversorger
 LR2: Leitungsrecht für EWAG und ENSO, Telekom

- Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 SD, WD Satteldach/ Walmdach
 Hinweise
 Gebäudebestand
 vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- gemäß § 9 Abs.4 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung §89SächsBO)
- Gestaltung des Daches**
 Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes sind für Hauptgebäude Satteldächer, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 20°..45° zulässig.
 Für Nebengebäude sind darüber hinaus Flachdächer zulässig.
 - Freiflächen**
 Die nicht überbaubaren und nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Stellplätze und Zufahrten genutzt werden, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.
 - Grundstückseinfriedungen**
 Entlang der Straßen außerhalb der Sichtdreiecke sind nur Zäune und Laubgehölzhecken bis maximal 1,50m Höhe zulässig.

C. Hinweise

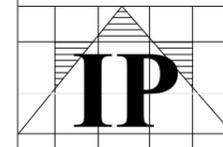
- Flächen für Stellplätze und Garagen**
 Die für die einzelnen Grundstücke erforderlichen privaten Stellplätze sind auf den Baugrundstücken entsprechend der SächsBO nachzuweisen. Bei der Anordnung von Garagen auf dem Baugrundstück ist § 3 der Sächsischen Garagen- und Stellplatzverordnung zu beachten.
- Meldepflicht von Bodenfund**
 Auf die Meldepflicht von Bodenfund gemäß § 20 SächsDSchG wird hingewiesen.
- Bodenschutz / Altlasten**
 Unbelasteter Bodenaushub ist im Bauvorhaben selbst bzw. bei anderweitigen Maßnahmen im Sinne des § 1 Abs. 1 SächsABG 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 § 10 Abs. 2 SächsABG 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- / Bohrergebnismittlungspflicht**
 Es besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismittlungspflicht 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.



STADT BERNSDORF

BEBAUUNGSPLAN STRASSGRÄBCHEN"AN DEN WIESEN"

Auftraggeber: Stadtverwaltung Bernsdorf
 Rathausallee 2 02994 Bernsdorf
 Bearbeitung: Entwurf 10.09.2019



Architekturbüro Ilona Palme
 Bautzner Berg 36, 01917 Kamenz
 Tel 03578/ 315319 Fax.308680 Handy 0173/5826714
 e-mail: Palme.Kamenz@t-online.de