

**Text-Bebauungsplan
5. Änderung Bebauungsplan „Stadtzentrum“ der Stadt Bernsdorf**

Textliche Festsetzungen

1 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Als Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans „Stadtzentrum“ werden die Teile der Flurstücke 212/59 und 212/45 der Flur 1 in der Gemarkung Bernsdorf festgesetzt.

Abbildung: Lage des Plangebietes im rechtsverbindlichen Bebauungsplan (4. Änderung)



Legende:



Plangebiet 4. Änderung B-Plan „Stadtzentrum“



Plangebiet 5. Änderung B-Plan „Stadtzentrum“



eingeschränktes Gewerbegebiet

2 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 8, 16 – 20 BauNVO)

Im Geltungsbereich der 5. Änderungsplanung ist ein Einzelhandelsbetrieb für Sortimente der Bernsdorfer Sortimentsliste mit einer Verkaufsfläche von höchstens 800 m² und Geschossfläche von 1.350 m² zulässig. Die Unzulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben aller Art der 4. Änderungsplanung wird aufgehoben.

3 Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

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 Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

4 Hinweis zum Plan

Die Planzeichnung und die nicht geänderten Festsetzungen der rechtsverbindlichen 4. Änderung des Bebauungsplans in ihrer Bekanntmachung vom 06.04.2024, behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

5 Hinweise zum Vollzug

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Erdgasversorgung und Elektroversorgung

Im Geltungsbereich der 5. Änderungsplanung sind Flächen zugunsten der SpreeGas GmbH und Envia AG (s. Leitungsbestandspläne – Anlage der Begründung) mit Leitungsrecht belastet. Der Schutzstreifen beträgt 3,0 m über die jeweilige Leitungsachse.

Artenschutz

Die Realisierung von Vorhaben ist nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass Vögel und andere unter Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden.

Verfahrensvermerke Text-Bebauungsplan – 5. Änderung Bebauungsplan „Stadtzentrum“ der Stadt Bernsdorf

1. Der Stadtrat der Stadt Bernsdorf hat in seiner öffentlichen Sitzung am diesen Text-Bebauungsplan nach § 10 BauGB, in der Fassung, als Satzung beschlossen.

Bernsdorf, den

.....
Bürgermeister Harry Habel

(Siegel)

2. Der Text-Bebauungsplan – 5. Änderung Bebauungsplan „Stadtzentrum“ der Stadt Bernsdorf, bestehend aus den textlichen Festsetzungen und der Begründung, in der Fassung, wird hiermit ausgefertigt.

Bernsdorf, den

.....
Bürgermeister Harry Habel

(Siegel)

3. Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplans "Stadtzentrum" der Stadt Bernsdorf erfolgte durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Bernsdorf am

In der Bekanntmachung wurde auf die Stelle, bei der der Plan auf die Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt wird, sowie auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und die Fälligkeiten / das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen.

Die Satzung ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

Bernsdorf, den

.....
Bürgermeister Harry Habel

(Siegel)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist

	Datum	Name	Text-Bebauungsplan 5. Änderung des Bebauungsplans "Stadtzentrum" der Stadt Bernsdorf
Bearb.	06/2025	DI	
Gez.	06/2025	KJ	
Phase	06/2025	Entwurf	
HS		NHN	

 ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke Am Schwarzgraben 13 - 04924 Bad Liebenwerda Telefon (035341) 150-60 - Fax (035341) 150-61 www.isp-ball.de	Gefertigt: Juni 2025	Plan-Nr. 1