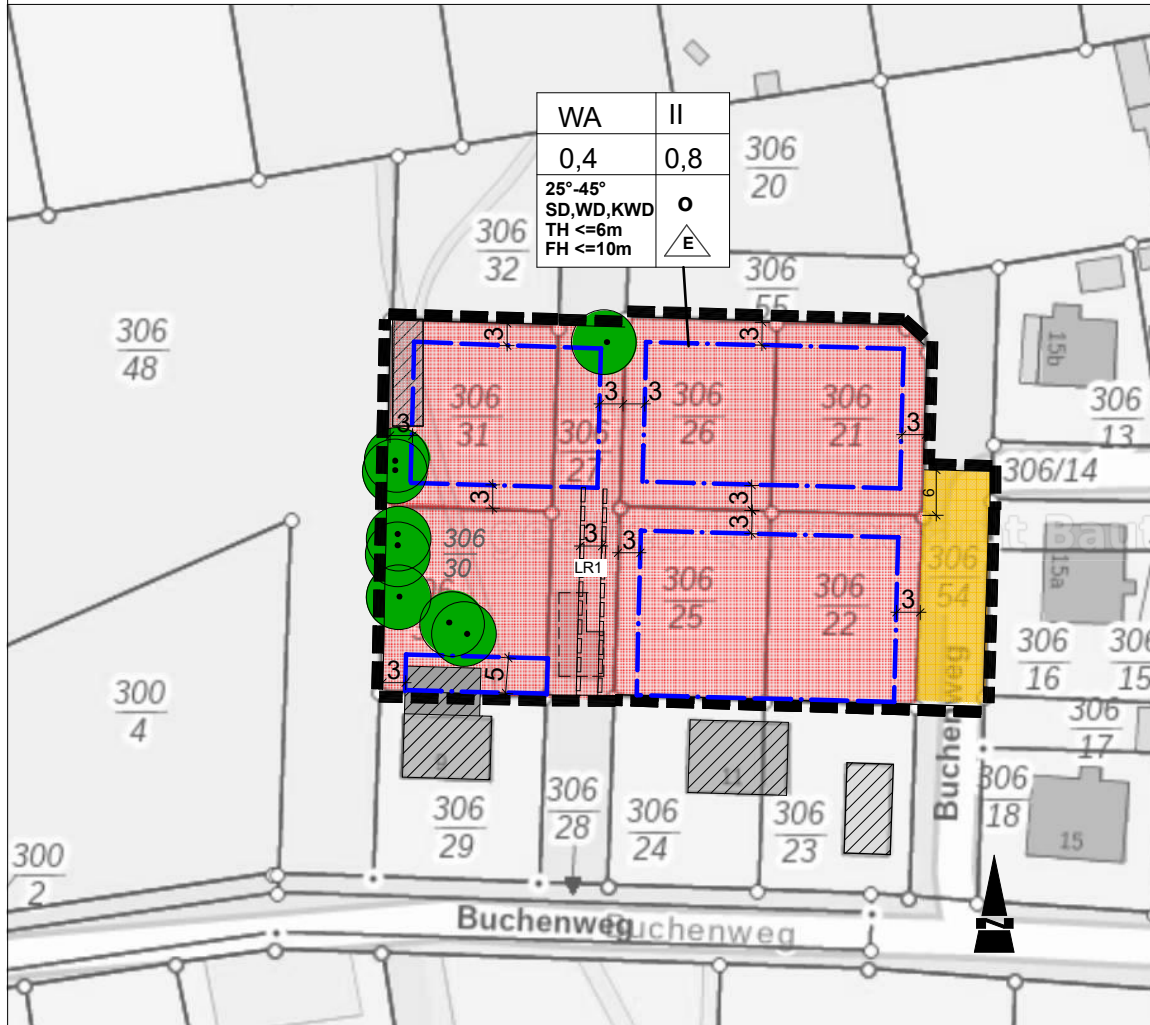


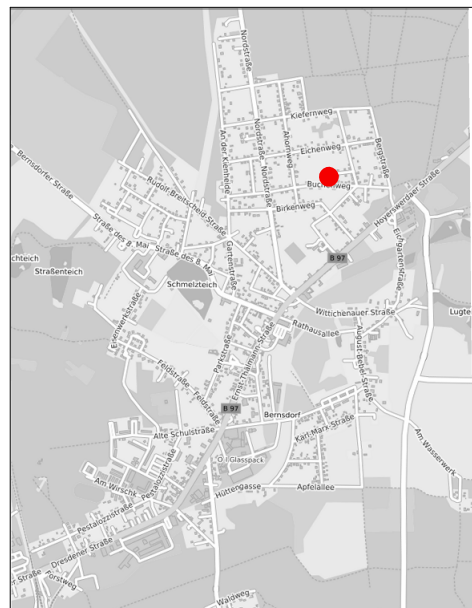
# BEBAUUNGSPLAN BERNSDORF "BUCHENWEG NORD"

Gemarkung Bernsdorf Flur 4

Fl.nr.306/21, 306/22,306/25,306/26,T.v.306/27,306/31,306/30 und T.v.306/54



## Übersichtskarte



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

## 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	
max.Firsthöhe	
II	max.zulässige Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

  - GFZ 0,8 max. mögliche Geschossflächenzahl
  - GRZ 0,4 max. mögliche Grundflächenzahl
  - TH 6m max.zulässige Traufhöhe  
Außenwandhöhe vom mittleren Niveau der angrenzenden Straße bis Traufe höchstens
  - FH 10m max.zulässige Firsthöhe
- Bauweise** (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
  - offene Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
  - nur Einzelhäuser zulässig
  - 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

### 5. Planungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

- Erhaltung von Bäumen  
Die vorhanden Bäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 5.1. Pro Baugrundstück sind mind.3Obst -oder Laubbäume zu pflanzen.
- 5.2. 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.)
- 5.3. 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.

### 6. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

- mit Geh-,Fahr-und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9Abs.1 Nr.21 BauGB)  
Für die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Leitungsrechten wird der Kreis der Begünstigten wie folgt LR1: Leitungsrecht für EWAG und Mitnetz, Gasversorger und Telekom

### B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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

- Gestaltung des Daches**  
Im Bereich des Allgemeinden Wohngebietes sind für Hauptgebäude Satteldächer,Walm-oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 25°.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 Bodenfinden**  
Auf die Meldepflicht von Bodenfinden gemäß § 20 SächsDSchG wird hingewiesen.
- 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.
- Schallschutz**  
Luftwärmepumpen,Klimaanlagen und vergleichbare Anlagen haben in Abhängigkeit ihrer Schalleistung folgende Abstände zu schützenswerten Daueraufenthaltsräumen nach DIN 4109 der Nachbarbebauung des allgemeinen Wohngebietes einzuhalten:
 

Schalleistungspegel[dB(A)]	Abstand m
59	20
57	15
53	10

 Eine Reduzierung des Abstandes kann zugelassen werden,wenn durch Sachverständigengutachten der Nachweis erbracht wird,dass durch die lärmemittierende Anlage unter Beachtung der Vorbelastung die Immissionswerte der TA Lärm im Einwirkungsbereich eingehalten werden können.
- Baugrund**  
Das Sächs.Oberbergamt empfiehlt alle Baugruben und sonstige Erdaufschlüsse von einem Fachkundigen auf Vorhandensein von Spuren alten Bergbaues bzw.Auffüllungen /verfüllungen überprüfen zu lassen.

### AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan Bernsdorf" Buchenweg Nord" bestehend aus der Planzeichnung und Begründung vom 04.04.2022, Änderung 18.06.2022 wird hiermit ausgefertigt.

Bernsdorf, den .2022 (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 am .....in Kraft getreten.

Bernsdorf, den .2022 (Bürgermeister) (Siegelabdruck )

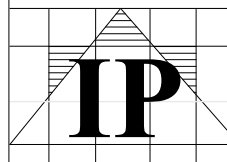


## STADT BERNSDORF

## BEBAUUNGSPLAN BERNSDORF "BUCHENWEG NORD"

**Auftraggeber:** Stadtverwaltung Bernsdorf  
Rathausallee 2 02994 Bernsdorf

**Bearbeitung:** Entwurf 04.04.2022  
Änderung 18.06.2022



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