Quelle: Kartengrundlage ist die digitale Liegenschaftskarte 11/2023, Landesamt für Geobasisinformation Sachsen GeoSN

III Hinweise zur Planung

1 Mutterboden
Gemäß § 202 BauGB i.V.m. § 1 BBodSchG gebührt dem Mutterboden besonderer Schutz. Er ist vor Baubeginn gesondert zu lagern und nach Bauabschluss dem Gebiet sinnvoll wieder zuzu - führen (z.B. zur Geländegestaltung). Sonstige nicht belastete Erdmassen der Ablagerungen oder des Aushubes sind nach Möglichkeit weitgehend im Gebiet einzubauen bzw. zur Verwendung abzugeben.

2 Um größere topographische Veränderungen zu vermeiden, sollten Bodenbewegungen auf den Baugrundstücken möglichst gering gehalten werden.

3 Altlasten
Werden im Rahmen des Bauvorhabens, insbesondere bei tiefbautechnischen Maßnahmen, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des BBodSchG bekannt oder ver-ursacht, sind diese gemäß § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG unverzüglich dem Umweltamt des Landratsamtes Zwickau anzuzeigen. Über notwendige Maßnahmen wird standortbezogen entschieden.

4 Radonschutz
Das Plangebiet liegt in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft kaum auftreten. Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume wird bei geplanten Neubauten die Klärung der radiolo-gischen Situation auf dem Grundstück und der Bedarf an Schutzmaßnahmen empfohlen.

5 Altbergbau
Baugruben und Fundamentgräben sollten einer Baugrundbegutachtung auf das Vorhandensein von Gangausbissbereichen und Spuren alten Bergbaus ingenieurgeologisch überprüft werden. Wird Altbergbau angetroffen, ist das Sächsische Oberbergamt Freiberg gemäß § 4 der Sächsischen Hohlraumverordnung in Kenntnis zu setzen.

6 Baugrunduntersuchung
Im Bereich geplanter Baumaßnahmen sollte eine Baugrunduntersuchung in Anlehnung an die DIN 4020 / DIN EN 1997-2 durchgeführt werden. Hierbei sollten vorhandene Geodaten des Sächs. Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie recherchiert und angemessen berücksichtigt werden. Ggf. erforderliche hydrogeologische Untersuchungen (Versickerungs-eigenschaften des Untergrundes) sollten in die Baugrunduntersuchung integriert werden. Alle Bodenuntersuchungsergebnisse sind nach Sächs. Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz dieser zuständigen geologischen Behörde zur Verfügung zu stellen (§1 5 SächsKrWBodSchG). Bei Bodenaufschlussen ist die Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gemäß Geo-logiedatengesetz (GeoIDG) zu beachten.

7 Vermessungs- und Grenzpunkte
Im Planungsgebiet befinden sich Vermessungs- und Grenzpunkte. Diese sind während der Baumaßnahme nicht zu verändern oder zu beseitigen. Gefährdete Vermessungs- und Grenz-punkte sind vor den Baumaßnahmen sichern zu lassen (§§ 6 und 27 Sächs. Vermessungs-und Katastergesetz SächsVermKatG).

8 Denkmalschutz
Archäologische Denkmals stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der bekannten und verzeichneten Denkmalflächen in erheblichem Umfang zu erwarten. Bodenfunde nach § 20 SächsDSchG sind nicht zu verändern und unverzüglich der Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Zwickau anzuzeigen. Eine Beeinträchtigung von Denkmalschutzobjekten ist auszuschließen.

9 Kampfmittel
Sollten bei der Bauausführung verdächtige kampfmittelähnliche Gegenstände gefunden werden, so ist die Bautätigkeit unverzüglich einzustellen, der Sächs. Kampfmittelbeseitigungsdienst zu kontaktieren und die nächste Polizeidienststelle zu informiere n.

10 Immissionsschutz / Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Die Einhaltung der Abstandsregelung für Schornsteinaustrittsöffnungen gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 der 1. Bundes-Immissionsschutzverordnung als zwingende Voraussetzung für die Zulassung des Betriebes von Kaminöfen und Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe ist bei der Gebäude-planung vorsorglich zu beachten.

11 unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 2013) zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung von Ver- und Entsorgungsanlagen nicht dauerhaft behindert werden.

12 Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz
V1: Erhaltung der vorhandenen Gehölze / strukturierten Grünflächen außerhalb des Baufeldes. Die zu erhaltenden Gehölzbestände sind während der Bauphase zu schützen. Dabei sind die Vorgaben der DIN 18920:2014-07 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" umzusetzen, einzuhalten und zu kontrollieren.
V2: Die Beseitigung von Vegetationsbeständen (sofern unvermeidbar) bzw. der Beginn der Baumaßnahmen ist jeweils außerhalb der Brutzeit der Vögel und somit von Oktober bis Februar vorzunehmen. Die Verbotsbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Fang, Verletzung, Tötung sowie Störungsbestand) treten damit nicht ein (kein Verlust / Verlassen besetzter Nester aufgrund plötzlich auftretender starker Störungen).
V3: Beleuchtungskonzept: Reduzierung der Beleuchtung von Gebäuden und Verkehrsflächen auf ein Mindestmaß (räumlich) bzw. eine bedarfsbezogene Mindestzeit (zeitlich); Abstahlung nach unten in geringem Winkel (keine Fassadenbeleuchtung / Anstrahlung); geringe Leucht-punkthöhe; Leuchtmittel mit geringem Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum Natrium-dampf- Niederdrucklampen (NA), Natriumdampfhochdrucklampen (NAV) oder LED-Lampen. Die Vorgaben des § 41 BNatSchG sind zu beachten.
V4: Vermeidung von Schotterflächen als Zier- und Gestaltungselement.

13 Folgende gebietseigene Gehölze des Vorkommengebietes 2 "Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland" werden im Bereich des Gewerbegebietes zur Verwendung empfohlen:

Acer campestre (Feld-Ahorn)	Carpinus betulus (Hainbuche)
Cornus sanguineum (Hartriegel)	Corylus avellana (Haselnuss)
Crataegus monogyna (Eingr. Weißdorn)	Crataegus laevigata (Zweigr. Weißdorn)
Fagus sylvatica (Rotbuche)	Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
Prunus avium (Vogel-Kirsche)	Prunus padus (Gewöhnl. Traubenkirsche)
Prunus spinosa (Schlehe)	Rosa canina (Hunds-Rose)
Quercus petraea (Traubeneiche)	Quercus robur (Stieleiche)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	Sambucus racemosa (Traubenholunder)
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)	Tilia cordata (Winterlinde)
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)	

Rechtsgrundlagen

Diese Bauleitplanung ist auf der Basis nachfolgend beschriebener Rechtsgrundlagen erarbeitet und im Verfahren behandelt worden:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) als Verordnung über die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.03.2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist.

Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28.11.2023 (SächsGVBl. S. 870) geändert worden ist.

Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Sachsenring"

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.03.2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist, in Verbindung mit § 4 der Gemeinde-ordnung für den Freistaat Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28.11.2023 (SächsGVBl. S. 870) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Bernsdorf am .... und nach Genehmigung durch das Landratsamt Zwickau vom .... die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Sachsenring" in Bernsdorf bestehend aus Planzeichnung Teil A (M 1:1.000) und dem Textteil (Teil B) erlassen.

Bernsdorf, Müller Siegel
Bürgermeisterin

Teil A - Planzeichnungim Bereich der 1. Änderung B-Plan

Planzeichenerklärung (§ 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, Baunutzungsverordnung BauNVO)

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 2 bis 11 BauNVO

MI — Mischgebiet MI § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 - 21 BauNVO

GRZ 0,4 — zulässige Grundflächenzahl GRZ als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)
GFZ 1,2 — zulässige Geschossflächenzahl GFZ als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)
II — Anzahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) (§ 20 BauNVO)
OK 10,0 — Höhe baulichen Anlagen über Bezugspunkt (§ 18 BauNVO)

Bauweise, Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22, 23 BauNVO

Baugrenze (§ 23 BauNVO)
o — offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

p — Straßenverkehrsfläche, privat

Flächen für Versorgungsanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

Versickerungsbecken

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (Ergänzung folgt im Entwurf)
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB - wird im Entwurf ergänzt

unterirdische Versorgungsleitung mit Bezeichnung des Mediums
Strom — Stromleitung (MITNETZ STROM)
Gas — Gasleitung (inetz GmbH)
TW — Trinkwasserleitung (Regionaler Zweckverband Wasserversorgung)
SW — Schmutzwasserleitung (WAD mbH)
RW — Regenwasserleitung (WAD mbH)

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

p — private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonsigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Erhalt Bäume
Erhalt Sträucher

sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes (angepasst an die aktuelle Vermessung)

Hinweise

Flurstücksgrenze
z.B. 869/10 — Flurstücksnummer
4.6 m — Bemassung (Meter)
21 — baulicher Bestand
420 — Geländehöhen
+/-0,00 =308,10 m ü. NN — Höhenbezugspunkt (DHHN2016)

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Anzahl der Vollgeschosse	max. Höhe der baulichen Anlagen, Oberkante OK

Teil B Textteil

I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen, 1. Änderung

(§ 9 BauGB und §§ 1 - 23 BauNVO)

1 Art der baulichen Nutzung (§§ 2 - 11 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Es wird ein "Mischgebiet" (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

1.2 Es sind folgende Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO zulässig.
- Wohngebäude nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO,
- Geschäfts- und Bürogebäude nach § 6 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO.
- sonstige Gewerbebetriebe nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO.

1.3 Folgende Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO als nicht zulässig festgesetzt:
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherberungs-gewerbes nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO. ,
- Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nach § 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO,
- Gartenbaubetriebe nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO,
- Tankstellen nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die über-wiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO.

1.4 Die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) werden unter Hinweis auf § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zugelassen.

2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Die zulässige Grundflächenzahl GRZ wird mit 0,4, die zulässige Geschossflächenzahl GFZ mit 1,2 festgesetzt.

2.2 Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird auf 2 Vollgeschosse begrenzt. Ausnahmsweise kann eine höhere Geschosszahl zugelassen werden, wenn diese die zugelassene Wandhöhe nicht überschreitet.

2.3 Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit maximal 10,0 m Gebäudehöhe festgesetzt. Oberer Bezugspunkt für die maximal zulässige Gebäudehöhe ist die Oberkante der Dachhaut. Als unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist die Höhe von 308,10 m üNN - bezogen auf den derzeitigen Vermessungsstand zum Baufeld - festgesetzt (Bodenplatte Neubau Halle Flurstück 150/85) ; Höhensystem DHHN2016.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§§ 22, 23 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB)

3.1 Für das Mischgebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt, da die geplante Gebäudelänge 50,0 m nicht überschreitet.

3.2 Es sind Einzel- und Doppelhäuser mit insgesamt maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

3.3 Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß Planeintrag durch die Festsetzung einer Baugrenze bestimmt. Für die Bemessung und Lage der Abstandsflächen zwischen den Grundstücken gilt § 6 SächsBO.

3.4 Die Baugrenzen können durch untergeordnete Gebäudeteile bis zu 1,50 m überschritten werden.

4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§§ 14, 21 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 In dem Mischgebiet sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen auf den Baugrundstücken herzustellen. Es sind Stellplätze für die zulässigen Nutzungen entsprechend der Richtzahlen-tabelle des VwVSächsBO § 49 nachzuweisen.

4.2 Nebenanlagen und Garagen sind nur innerhalb der Baugrenze, Stellplätze sind auch außer-halb der Baugrenze zulässig.

4.3 Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen werden gemäß § 14 Abs. 2 BauGB als Ausnahme zugelassen.

5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1 Das Mischgebiet ist durch die öffentlich gewidmete Straße "Am Sachsenring" erschlossen.

6 Flächen für Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

6.1 Die Versickerung und Rückhaltung des Niederschlagswassers hat durch geeignete Maß-nahmen auf den Grundstücken der Änderungsfläche zu erfolgen. Auf dem Flurstück 150/82 Gemarkung Hermsdorf befindet sich ein Versickerungsbecken (ca. 164 m²) mit unbefestigter Beckensohle. Zusätzlich wurden Wasserzisternen mit ca. 60 m³ Volumen auf den Grund-stücken der Planänderung errichtet. Die vorhandenen Versickerungs- und Rückhalte-maßnahmen sind dauerhaft zu erhalten.

6.2 Zur Reduzierung des Versiegelungsgrades ist der Anteil befestigter Flächen auf das unbe-dingte Mindestmaß zu beschränken. Alle neu zu errichtenden Stellflächen und untergeordnet genutzte befestigte Flächen, wie Fußwege und Feuerwehrflächen sind so zu gestalten, dass das anfallende Niederschlagswasser versickert oder in den umliegenden Grünflächen verbracht werden kann. Fahrbahnen und Lagerflächen dürfen bituminös oder in Beton ausgeführt werden.

6.3 Auf den geplanten Nebengebäuden, Garagen und Carports sind die Dachflächen als extensives Gründach auszubilden und zu unterhalten.

7 erneuerbare Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

7.1 Den Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel wird durch die Festsetzung eines Gebietes Rechnung getragen, indem bei der Errichtung von Gebäuden bauliche und sonstige technische Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien getroffen werden müssen.

7.2 Tankstellen: Zur Reduzierung der CO_2-Emissionen aus dem Verkehrsbereich sind aus-schließlich alternative Kraftstoffe zulässig.

8 Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

8.1 Die zusammenhängende Gehölzpflanzung auf dem Flurstück 97/6 Gemarkung Hermsdorf ist wie in der Planzeichnung dargestellt in ihrem Bestand zu erhalten.

8.2 Die festgesetzten Baumstandorte im Bereich der Stellplätze sind zu erhalten und dauerhaft zu schützen. Bei Baumaßnahmen sind die Vorgaben der DIN 18920:2014-07 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) umzusetzen, einzuhalten und zu kontrollieren.

9 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

9.1 Bei der Verwendung des Pflanzenmaterials ist gemäß § 40 Abs. 1 Satz 4 Nr. 4 BNatSchG darauf zu achten, dass ausschließlich gebietseigene Gehölze des Vorkommengebietes II "Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland" sowie Saatgut des Ursprunggebietes 20 "Sächsisches Löss- und Hügelland" zulässig sind (Deutscher Verband für Landschaftspflege DVL e.V.: Gebietseigenes Saatgut und gebietseigene Gehölze in Sachsen,Ansbach 2022). Zur Verwendung empfohlene Arten sind unter den textlichen Hinweisen genannt .

9.2 Bis auf die notwendigen Zufahrten, Zugänge sowie Fahr- und Stellplatzflächen ist der gesamte Außenbereich gärtnerisch zu gestalten. Schotter- und/oder Steingärten sind unzulässig.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 89 SächsBO)

10 Gestaltung der Dächer

10.1 Die Dachflächen der Hauptgebäude sind - angepasst an die vorhandene Bebauung - als Flach-, Pult-, Walm- oder Satteldach zu gestalten.

10.2 Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf Dächern der Haupt- und Nebengebäude sowie auf Garagen, Parkplätzen oder Carports sind zulässig. Sie sind zu einheitlich geordneten Elementen zusammenzufassen.

11 Gestaltung der Fassaden

11.1 An Fassaden sind grellfarbige, reflektierende Materialien unzulässig.

12 Einfriedungen

12.1 Als Einfriedungen sind Stabgitterzäune bzw. Hecken bis zu einer Gesamthöhe von 2,0 m über der Geländeoberfläche zulässig. Maschendrahtzäune sind an den der Straße abge-wandten Grundstückgrenzen zulässig. Werden entsprechend der Sächsischen Bauordnung SächsBO (§ 61 Abs. 1 Nr 7) zulässige Zäune errichtet oder Hecken gepflanzt, die höher als 0,8 m sind, ist ggf. die Einhaltung des Sichtwinkels zum öffentlichen Verkehrsraum nachzu-weisen.

12.2 Mit Einfriedungen ist ein Mindestabstand von 0,5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.

12.3 Einfriedungen sind so auszuführen, dass im bodennahen Bereich ein angemessener Boden-abstand (ca. 10 bis 15 cm) bzw. eine Kleintierdurchlässigkeit vorhanden ist. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

13 Werbeanlagen

13.1 Werbeanlagen sind auf den Flächen mit Pflanzbindungen sowie an Gebäuden oberhalb der Brüstungsoberkante des 1. OG bzw. höher als 5,0 m über Gelände nicht zulässig.

13.2 Nicht zulässig sind:
- Lichtwerbung in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht
- mobile Werbeanlagen
- freistehende Werbeanlagen auf Dächern.

Verfahrensvermerke zur 1. Änderung des B-Planes

1.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Sachsenring" wurde vom Gemeinderat am 29.01.2024 (Beschluss Nr.: 187/39/01/2024) beschlossen und durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom .... bekannt gemacht.

Datum: Müller Siegel
Bürgermeisterin

2.
Der Gemeinderat hat am .... den Vorentwurf des Bebauungsplanes M 1:1.000 mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung / Veröffentlichung bestimmt (Beschluss Nr. .....).

Datum: Müller Siegel
Bürgermeisterin

3.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde auf der Homepage der Gemeinde und im Amtsblatt vom .... bekannt gemacht. Der Vorentwurf wurde im Internet veröffentlicht. Zusätzlich erfolgte eine öffentliche Auslegung der Unterlagen vom .... bis einschließlich .... in der Gemeindeverwaltung.

Datum: Müller Siegel
Bürgermeisterin

4.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom .... zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Datum: Müller Siegel
Bürgermeisterin

5.
Der Gemeinde hat am .... (Beschluss Nr. .....) den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, Maßstab 1:1.000 mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung / Veröffentlichung bestimmt.

Datum: Müller Siegel
Bürgermeisterin

6.
Der Inhalt der Bekanntmachung, der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umwelt-bericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umwelt-bezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom .... bis einschließlich .... nach § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Gemeinde Bernsdorf:
www.bernsdorf-erzgebirge.de
sowie auf dem Zentralen Internetportal des Landes Sachsen:
www.buergerbeteiligung.sachsen.de
veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen im o.g. Zeitraum durch eine öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt.
Während dieser Veröffentlichungsfrist konnten von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen konnten bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Datum: Müller Siegel
Bürgermeisterin

7.
Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom .... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Datum: Müller Siegel
Bürgermeisterin

8.
Der Gemeinderat hat die zu dem Entwurf vorgebrachten Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am .... (Beschluss Nr.: .....) abschließend abgewogen worden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Datum: Müller Siegel
Bürgermeisterin

9.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am .... (Beschluss Nr.: .....) vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan und der Umweltbericht wurden gebilligt.

Datum: Müller Siegel
Bürgermeisterin

10.
Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil ein-schließlich Begründung und Umweltbericht, wurde mit Verfügung der Verwaltungsbehörde vom .... ; Az.: ..... erteilt.

Datum: Müller Siegel
Bürgermeisterin

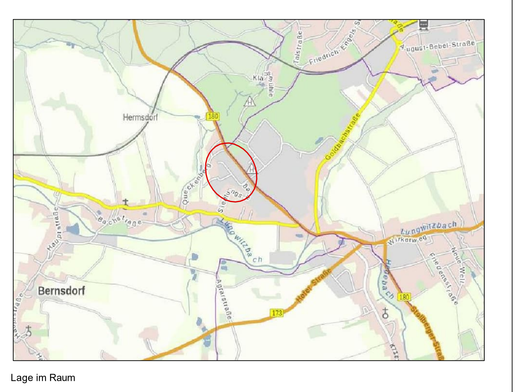
11.
Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausgefertigt.

Datum: Müller Siegel
Bürgermeisterin

12.
Die Erteilung der Genehmigung und die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am .... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensvorschriften und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach § 44 BauGB hinge-wiesen worden. Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens - oder Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Der Bebauungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft. Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung wird auf der Homepage der Gemeinde eingestellt und über das zentrale Internetportal Sachsen zugänglich gemacht.
Die Bebauungsplanänderung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Datum: Müller Siegel
Bürgermeisterin

Gemeinde Bernsdorf
Landkreis Zwickau



Lage im Raum

1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Sachsenring" - Vorentwurf -

SCZ Sachsen Consult Zwickau
Ingenieur- und Architekturbüro
Am Fuchsgrund 37 09337 Hohenstein-Ernstthal Tel.: 03723 - 67 93 93 0

Maßstab 1:1.000

August 2024