



Planzeichen

Bestand
 bestehende Gebäude HsNr.4 Gebäudenummer/-bezeichnung

Nachrichtliche Übernahmen
 Grundstücksgrenze 667/a Flurstücksnummer

Baulinien, Baugrenzen und Abgrenzungen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grün- und Wasserflächen
 Grünfläche

Verkehrsflächen
 Straßenverkehrsfläche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Fuß- und Radweg Parkplatz

Sonstige Platzzeichen
 Schmutzwasserleitung (im Baufeld) und Regenwasserleitung (im Fußweg) unterirdisch verlegt
 Leitungsrecht zu belastende Fläche
 Einfahrtbereich
 Ein- und Ausfahrt

Teil B Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)
 1.1 „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“
 Es wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz und der Beschränkung des zulässigen Flächenschallpegels auf 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht festgesetzt.
 1.1.1 Zulässig ist die Schaffung von Parkplätzen für PKW.
 1.1.2 Der Erhalt und die Instandsetzung der vorhandenen Wohngebäude und Nebengebäudebauten ist zulässig.
2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16+18 BauNVO, § 9 Abs. 2 BauGB)
 Es sind keine Angaben erforderlich.

3 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr 20 und 25 a und b BauGB)
 3.1 Die Mindestanzahl der auf den privaten Flächen zu pflanzenden Bäume beträgt 1 Baum und 4 Sträucher pro 1000m² Grundstücksfläche.
 3.2 Die nicht als Parkplatz genutzten Flächen der vorhandenen Grundstücksfläche sind als begrünte Fläche zu gestalten.
 3.3 Im Parkplatzbereich ist auf begrünten Flächen für je 10 Stellplätze ein Baum (Anpflanzstammumfang mind. 10-16 cm, gemessen in 1,00m Höhe über Erdoberfläche) anzupflanzen. Die Anpflanzung muss auf der gesamten Anlage in regelmäßigen Abständen verteilt werden.
 3.4 Anrechnungsfähig sind die unter Pkt. III-Hinweise empfohlenen Arten. Abgänge von Bäumen und Sträuchern sind unverzüglich zu ersetzen. Im Schutzstreifen von Ver- und Entsorgungsleitungen sind Baumpflanzungen nicht zulässig.
 3.5 Die Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten. Versiegelte Flächen sind auf notwendige Zufahrten und Fahrgassen zu reduzieren.

4 Vorkehrungen zum Emissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 23, 24 BauGB)
 Der Nachweis der Einhaltung der zulässigen Flächenschallpegel (FSP) erfolgt im Rahmen des Schalltechnischen Gutachtens für den Bebauungsplan Bericht-Nr. S0915-2 vom 08.04.2019, welches als Anlage dem Erläuterungsbericht dieses B-Planes beigelegt ist.
 Zulässig sind Vorhaben (Parkplatzanlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN45691 weder tags (6:00Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) überschreiten.
 Als Rechenmethode (Ausbreitungsberechnung), wurde die DIN ISO 9613-2 gewählt (freie Schallausbreitung von den Quellen zu den Immissionsorten unter Beachtung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung, jedoch unter Nichtbeachtung der Bodendämpfung sowie möglicher Abschirmungen durch Hochbauten und Geländeformationen).

Emissionskontingente tags und nachts in dB

Teilfläche	Fläche S [m²]	LEK tags [dB]	LEK nachts [dB]
TF 01	886	65	46
TF 02	1.490	63	40

Für die in Abbildung 1 des Schalltechnischen Gutachtens dargestellten Richtungssektoren B und C erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor	Zusatzkontingent	
	tags [dB]	nachts [dB]
B	1	6
C	3	4

Sollte durch besonderes Nutzerverhalten der zulässige FSP nachweislich überschritten werden sind auf dem Grundstück Lärmschutzanlagen zu errichten, die die Einhaltung des zulässigen FSP gewährleisten.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 89 SächsBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

1 Einfriedigungen
 1.1 Einfriedigungen sind nur bis zu einer Gesamthöhe von 2,00m über der Geländeoberfläche zulässig. Soweit Hecken als Einfriedigung verwendet werden, sind nur heimische, standortgerechte Gehölze zulässig.
 1.2 Ausnahmsweise können Einfriedigungen über 2,00m Gesamthöhe zugelassen werden, wenn begründete und nachgewiesene Sicherheitsbedürfnisse bestehen.

III. Hinweise

1 Im Bereich geplanter Baumaßnahmen sollte eine Baugrunduntersuchung in Anlehnung an die DIN 4020 durchgeführt werden. Hierbei sollen vorhandene Geodaten des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie recherchiert und angemessen berücksichtigt werden. Alle Bodenuntersuchungsergebnisse sind nach Sächsischem Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz dieser zuständigen geologischen Behörde zur Verfügung zu stellen (§ 11 SächsABG). Bei Bodenaufschlüssen ist die Bohranzeige- und Bohrgabensmitteilungspflicht zu beachten.
 2 Aus der Sicht des Bodenschutzes ergeben sich Forderungen, wonach sämtlicher im Baugebiet befindlicher Mutterboden sortieren zu sichern ist. Überdeckungen des Mutterbodens sind unzulässig. Abgeschobener Mutterboden ist auf Mieten bis zur Wiederverwendung abzusetzen und sollte am Ort des Eingriffes wieder eingebaut werden. Nicht erneut benützter Mutterboden ist zur Welterverwendung zur Verfügung zu stellen.
 3 Wird im Rahmen von Bodenbewegungen der Verdacht auf Bodenkontamination festgestellt, ist unverzüglich das Landratsamt Görlitz mittels Anzeige zu verständigen.
 4 Im Gebiet sind bisher keine archäologischen Funde bekannt. Werden bei der Bodenbearbeitung Funde sichtbar, so sind die Arbeiten einzustellen und es ist nach Sächsischem Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) mit dem Archäologischen Landesamt die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Die ausführenden Firmen sind durch die Bauherren auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.
 5 Im Geltungsbereich des Vorhabens befinden sich Grenz- und evtl. Vermessungspunkte. Vorsorglich möchten wir darauf hinweisen, dass gemäß § 6 Absatz 2 des Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen und das Liegenschaftskataster im Freistaat Sachsen (vom 24.05.20019 Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz – SächsVermKatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S. 138, 148), zuletzt geändert durch Gesetz (Sächs-GVBl. S. 431), derjenige der Arbeiten vornehmen will, durch die die Gefahr einer Veränderung, Beschädigung oder Entfernung von Grenzmarken besteht, deren Sicherung bei einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur auf seine Kosten zu veranlassen hat.
 6 Alle Hauptversorgungsleitungen und Entwässerungsanlagen sind im öffentlichen Raum (Fußweg bzw. Straße) zu verlegen. Überdeckungen und Abgrabungen sind im Bereich vorhandener Kabel und Leitungen nicht zulässig. Annäherungen erfordern die vorherige Ortung und Zustimmung des Betreibers.
 7 Im Planbereich befindet sich eine Abwasserleitung für Schmutzwasser. Für diese Leitung ist ein Leitungsschutzstreifen von 2,0 m beidseitig der Leitungstrasse zu beachten. Im Leitungsschutzstreifenbereich ist die Ablagerung von Erdaushub, Baumaterial o.ä. sowie die Veränderung des Bodenprofils mittels Bodenauftrag nicht gestattet. Die Überdeckungshöhe der vorhandenen Leitung darf durch Abgrabungen 1,20 m nicht unterschreiten. Die Errichtung von PKW-Parkplätzen im Schutzbereich der Abwasserleitung ist zulässig.

8 Pflanzliste
 Bäumen:
 Spitzahorn Acer platanoides
 Bergahorn Acer pseudoplatanus
 Birke Betula pendula
 Buche Fagus sylvatica
 Esche Fraxinus excelsior
 Traubeneiche Quercus petraea
 Stieleiche Quercus robur
 Winterlinde Tilia cordata
 Ulme Ulmus hollandica „Commelin“
 Hainbuche Carpinus betulus
 Vogelkirsche Prunus avium
 Eberesche Sorbus aucuparia
 Sträucher:
 Hasel Corylus avellana
 Pfaffenhütchen Euonymus europaeus
 Traubenkirsche Prunus padus
 Salweide Salix caprea
 Schne. Holunder Sambucus nigra
 Roter Holunder Sambucus racemosa
 Blutrotter Hartfrießel Cornus sanguinea
 Eingriffiger Weißdorn Crataegus monogyna
 Liguster Ligustrum vulgare
 Schlehe Prunus spinosa
 Hundrose Rosa canina
 Gem. Schneeball Viburnum opulus
 Wikispfel Malus sylvestris

Verfahrensvermerke

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit Festsetzungen der Begründung, hat in der Zeit vom bis einschließlich nach § 3 Abs. 2 IV m. § 4a Abs 3 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, durch Veröffentlichung im Herrnhuter Kontakt vom öffentlich bekanntgemacht worden.

Datum Bürgermeister Siegel

2. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am (Beschluss Nr.:) abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Datum Bürgermeister Siegel

3. Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand vom 21.09.2018 und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Datum Referatsleiter Siegel

4. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung mit den Festsetzungen, wurden am (Beschluss Nr.:) vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum geänderten Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom (Beschluss Nr.:) gebilligt.

Datum Bürgermeister Siegel

5. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung mit den Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Datum Bürgermeister Siegel

Rechtsgrundlagen

Diese Bauleitplanung ist auf der Basis nachfolgend beschriebener Rechtsgrundlagen erarbeitet und im Verfahren behandelt worden:
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
BauNutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV 90) als Verordnung über die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200), rechtsbereinigt mit Stand vom 01. März 2012
Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2003 (SächsGVBl. S. 55), Berichtigung vom 25. April 2003 (SächsGVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28. März 2013 (SächsGVBl. S. 158).

Stadt Herrnhut

Bebauungsplan
 Parkplatz Ruppersdorfer Straße I
 Maßstab 1:500

IBS INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN SCHMIDT UND REIMER
 Großhennersdorfer Straße 24 02747 Herrnhut Tel 035873 2876 Fax 035873 30836

Entwurfsplanung 09.12.2020