



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 "Besucherzentrum Herrnhuter Sterne"

Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 St Flächen für Stellplätze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Bereich für Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 private Grünflächen

Flächen für das Anpflanzen bzw. die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzen von Gehölzen
 Erhaltung von Gehölzen

Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes / Vorhaben- und Erschließungsplanes

II. DARSTELLUNGEN DER PLANGRUNDLAGE / HINWEISE

199/1 Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
 Gebäude Bestand
 öffentliche Straße
 offener, naturnaher Graben
 Grenze Gewässerrandstreifen
 Böschung
 Geländehöhe in m über NHN

VERFAHRENSVERMERKE

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

Löbau, den (Siegelabdruck) Landkreis Görlitz, Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung

Satzungsbeschluss
 Der Stadtrat hat den Bebauungsplan mit Beschlussnummer am als Satzungsbeschluss und die Begründung gebilligt.

Herrnhut, den (Siegelabdruck) Bürgermeister

Genehmigung
 Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan durch das Landratsamt Görlitz gemäß Verfügung vom Az genehmigt worden.

Görlitz, den im Auftrag

Ausfertigung
 Der Bebauungsplan "Besucherzentrum Herrnhuter Sterne", bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausfertigt.
 Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplanes mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss wird bestätigt.

Herrnhut, den (Siegelabdruck) Bürgermeister

Bekanntmachung
 Die durch das Landratsamt erteilte Genehmigung für den Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.
 Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Herrnhut, den (Siegelabdruck) Bürgermeister

Teil B - Textliche Festsetzungen

1 BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 (1) Im Gebiet mit der Zweckbestimmung „Besucherzentrum Herrnhuter Sterne“ sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
 (2) Das Gebiet dient der Unterbringung von baulichen Anlagen und sonstigen Nutzungen für den Betrieb des Besucherzentrums und der Herrnhuter Sterne GmbH. Zulässig sind:
 - bauliche Anlagen mit Ausstellungs-, Aufenthalts- und Verkaufsräumen,
 - Anlagen mit Aufenthalts- und Spielbereichen,
 - Anlagen für temporäre, nicht wesentlich störende Veranstaltungen,
 - Stellplätze für Busse und Stellplätze / Parkdeck für Pkw,
 - Nebenanlagen für die zulässigen Nutzungen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 (1) Für das Gebiet mit der Zweckbestimmung „Besucherzentrum Herrnhuter Sterne“ wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.
 (2) Bauliche Anlagen sind bis zu einer Höhe von 4 m und Werbeanlagen bis zu einer Höhe von 8 m zulässig. Die Höhenbegrenzung gilt nicht für temporäre Anlagen und untergeordnete technische Anlagen. Die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen (oberer Bezugspunkt) wird als Höchstmaß festgesetzt und bezieht sich auf die anstehende natürliche Geländehöhe (unterer Bezugspunkt).

1.3 Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 (1) Stellplätze sind nur in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
 (2) Während der Vorweihnachtszeit und zu Veranstaltungen der Herrnhuter Sterne GmbH sind temporär Stellplätze auch außerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

1.4 Bereiche für Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Die Lage der in der Planzeichnung festgesetzten neu zu errichtenden Ein- und Ausfahrtsbereiche kann bei nachgewiesener Notwendigkeit um bis zu 5 m verschoben werden. Im Anbindebereich an die S 144 sind ausreichende Sichtdreiecke herzustellen bzw. freizuhalten.

1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 (1) Die Befestigung von neu zu errichtenden Stellplätzen in den dafür festgesetzten Flächen, von Wegen und von unbegrüntem Freiflächen ist nur in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig.
 (2) Das auf den neu überbauten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes zurückzuführen sowie unbelastet und gedrosselt in den vorhandenen Zulaufgraben zum Petersbach einzuleiten.
 (3) Im Bereich des vorhandenen Grabens und des angrenzenden Gewässerrandstreifens ist es nicht zulässig, dass standortgerechte Gehölze entfernt, nicht standortgerechte Gehölze neu gepflanzt sowie Gegenstände abgelagert und bauliche Anlagen errichtet werden, die den natürlichen Wasserabfluss und die Wasserspeicherung behindern. Zur Sicherung der Erschließung des Flurstücks 196/b sind maximal zwei bauliche Anlagen (Brücken, Stege) zulässig.

1.6 Anpflanzen von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 (1) Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen ist je 40 m² mindestens ein Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Für die Pflanzungen sind heimische, standortgerechte Baumarten zu verwenden. Die Maßnahme ist bis spätestens eine Vegetationsperiode nach Flächeninanspruchnahme zu realisieren. Pflanzqualität: Hochstamm, mind. 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, mit Ballen
 (2) Innerhalb des Gebietes mit der Zweckbestimmung „Besucherzentrum Herrnhuter Sterne“ sind insgesamt mindestens 38 Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Für die Pflanzungen sind heimische, standortgerechte Baumarten zu verwenden. Die Maßnahme ist bis spätestens eine Vegetationsperiode nach Flächeninanspruchnahme zu realisieren. Pflanzqualität: Hochstamm, mind. 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, mit Ballen

1.7 Erhaltung von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zur Erhaltung von Gehölzen sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu pflegen und bei Abgang durch standortgerechte heimische Arten zu ersetzen.

2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)
 Das Verwenden von metallisch glänzenden, grellen und reflektierenden Materialien oder Anstrichen für die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen ist unzulässig.

2.2 Werbeanlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 und 2 SächsBO)
 Lichtreklame oder sonstige Lichtinstallationen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht und Blendwirkung sind unzulässig.

3 HINWEISE

3.1 Archäologische Funde
 Für Bodenfunde, die im Rahmen der Bauarbeiten festgestellt werden, besteht Meldepflicht gegenüber der zuständigen Denkmalschutzbehörde.

3.2 Anzeigepflicht geologischer Untersuchungen
 Es besteht die Pflicht zur Anzeige und zur Übermittlung von Nachweis-, Fach- und Bewertungsdaten geologischer Untersuchungen an die zuständige Behörde (LfULG). Es sind die jeweiligen Fristen einzuhalten. Für das Anzeigen von Bohrungen und geophysikalischen Untersuchungen wird das Online-Portal ELBA.SAX empfohlen.

3.3 Barrierefreiheit

Bei allen Planungen und Baumaßnahmen im öffentlichen Bereich ist die Barrierefreiheit zu beachten und im Sinne der gleichberechtigten Teilhabe von Menschen mit den verschiedensten Behinderungen konsequent umzusetzen (u.a. gemäß DIN 18040-1, DIN 18040-3, DIN 32975:2009-12).

3.4 Beleuchtung

Die Beleuchtung von baulichen Anlagen, Stellplätzen und Freianlagen ist auf ein funktionelles Mindestmaß zu begrenzen und Blendwirkungen sind zu vermeiden. Es sind insektenfreundliche Leuchten zu verwenden.

3.5 Bergbau

Das Vorhaben liegt in einem Gebiet, in dem in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Daher ist besonders im südwestlichen Teil des Plangebietes mit Auf- bzw. Verfüllungen zu rechnen. Es wird empfohlen, alle Baugruben und sonstigen Erdaufschlüsse von einem Fachkundigen auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaus bzw. auf eventuelle Auf- bzw. Verfüllungen überprüfen zu lassen. Über eventuell angetroffene Spuren alten Bergbaus ist das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.

3.6 Bodenschutz

Das Abschieben des Bodens hat zum Erhalt der Bodenfunktionen nur im unbedingt erforderlichen Maß zu erfolgen. Oberboden ist selektiv zu gewinnen, in Bodenmieten unter Beachtung des Erhalts der Bodenqualität zwischenzulagern und im erforderlichen Umfang für die Wiedernutzbarmachung zu sichern bzw. einer anderen, seiner Wertigkeit entsprechenden Nutzung zuzuführen. Eine Beseitigung (Deponierung) von unbelastetem Erdaushub sowie Überschütten mit Aushub- und Baumaterial sind nicht zulässig. Verunreinigungen der Böden bzw. Bodenmieten mit Abfällen und Schadstoffen sind zu verhindern. Die einschlägigen gesetzlichen Vorschriften und Regelwerke zum Bodenschutz während der Bauzeit sind einzuhalten (BBodSchG, DIN 18300, DIN 19731). Sollten im Rahmen der Baumaßnahmen schädliche Bodenveränderungen bekannt bzw. verursacht werden, so ist dies unverzüglich der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde im Landratsamt Görlitz anzuzeigen.

3.7 Niederschlagswasser / Erosionsschutz

Für die Einleitung von anfallendem Niederschlagswasser in den Zulaufgraben zum Petersbach ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen (Antragstellung an Untere Wasserbehörde).
 Durch das Plangebiet verläuft eine erosionsgefährdete Abflussbahn. In der Bauausführung sollten entsprechende Erosionsschutzmaßnahmen vorgesehen werden.

3.8 Radonschutz

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat grundsätzlich geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Radonschutz eingehalten werden. Hinweise zum Radonschutz finden sich in der Broschüre „Radonschutzmaßnahmen - Planungshilfe für Neu- und Bestandsbauten“ sowie bei der Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen: Staatl. Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft
 Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz
 Tel. 0371 /46124-221, Fax. 0371 /46124-229
 E-Mail: radonberatung@smekul.sachsen.de
 Internet: www.smul.sachsen.de/bful, www.bful.sachsen.de/radonberatungsstelle.html

3.9 Schutz von Vermessungs- und Grenzmarken

Handlungen, welche die Erkennbarkeit oder Verwendbarkeit von Vermessungs- oder Grenzmarken beeinträchtigen können, sind zu unterlassen. Bei Gefahr einer Veränderung, Beschädigung oder Entfernung dieser Marken besteht gemäß § 6 Abs. 2 SächsVermKatG Sicherungspflicht.

3.10 Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Bei Umsetzung des Vorhabens sind die anerkannten Regeln der Technik, erforderliche Sicherheitsabstände bzw. Schutzstreifen, Hinweise zur Bauausführung und weitere Vorgaben der Träger von Ver- und Entsorgungsanlagen (Elektrizität etc.) zu beachten.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Besucherzentrum Herrnhuter Sterne"

PLANBEZEICHNUNG
Teil A - Planzeichnung, Teil B - Textliche Festsetzungen

PLANUNGSTRÄGER
 Stadt Herrnhut
 Löbauer Straße 18, 02747 Herrnhut

VORHABENTRÄGER
 Herrnhuter Sterne GmbH
 Oderwitzer Straße 8, 02747 Herrnhut

PLANUNGSSTAND
 Entwurf

PLANFASSUNG
 17.04.2023

MAßSTAB
 1 : 500

PLANVERFASSER
 Büro Neuland
 Lindenberger Straße 46 b
 02736 Oppach

Tel.: 035872/ 41910
 Fax: 035872/ 41911
 post@neuland-oppach.de
 www.neuland-oppach.de