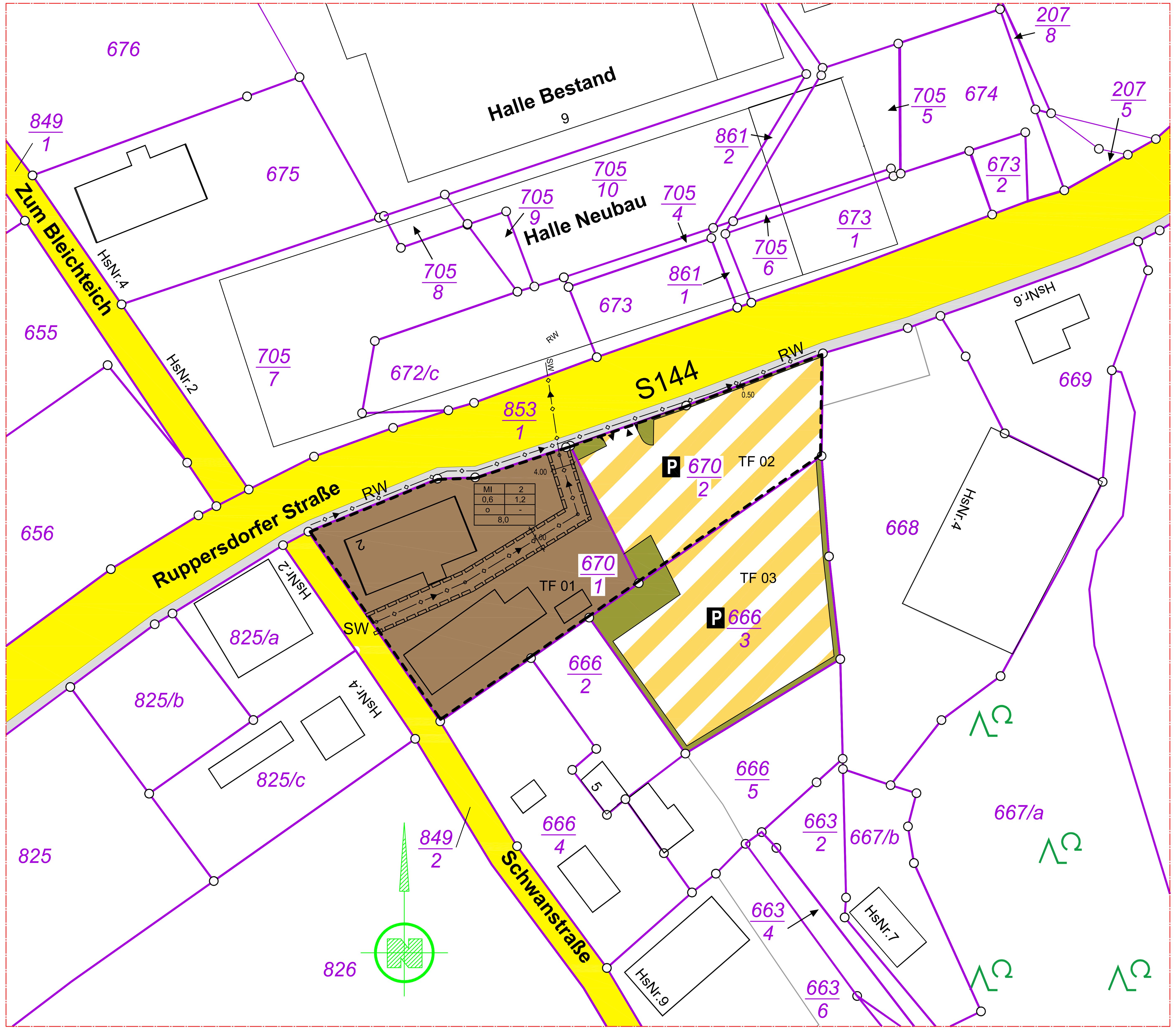


Gemarkung: Niderruppersdorf

Planbild des Rechtskräftigen Planes in M 1:500

Planzeichen

Bestand

(Symbol)	bestehende Gebäude
HsNr.4	Gebäudenummer-/ bezeichnung

Nachrichtliche Übernahmen

(Linie)	Grundstückgrenze
667/a	Flurstücksnummer

Baulinien, Baugrenzen und Abgrenzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)

Grün- und Wasserflächen

Grünfläche (§5 Abs.2 Nr.5, Abs.4, §9 Abs.1 Nr.15, Abs.6 BauGB)

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche (§9 Abs.1 Nr .11, Abs.6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs.1 Nr .11, Abs.6 BauGB)

Fuß- und Radweg (§9 Abs.1 Nr .11 Abs.6 BauGB)

P Parkplatz (§9 Abs.1 Nr .11, Abs.6 BauGB)

Einfahrtsbereich (§9 Abs. 1Nr.4,11; Abs.6 BauGB)

▼▲ Ein- und Ausfahrt (§9 Abs. 1Nr.4,11; Abs.6 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

(§5 Abs. 2 Nr. 1, §9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, §§ 1 - 11 der BauNVO)

Mischgebiet (§6 BauNVO)

Festsetzung - Nutzungsschablone:

Art der bebaulichen Nutzung	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Baumassenzahl
zulässige Gebäudehöhe	

Sonstige Platzzeichen

SW / RW: Schmutzwasserleitung (im Baufeld) und Regenwasserleitung (im Fußweg) unterirdisch verlegt (§5 Abs. 2 Nr.4 und Abs.4; §9 Abs. 1 Nr.13 und Abs. 6 BauGB)

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§9 Abs.1 Nr. 21; Abs.6 BauGB)

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 festgesetzt.

1.1.1
Zulässig ist die Schaffung von 60 Parkplätzen für PKW´s.

1.1.2
Der Erhalt und die Instandsetzung der vorhandenen Wohngebäude und Nebengelassbauten ist zulässig.

1.1.3
Die Nutzung der Teilfläche TF02 als Parplatz bei gleichzeitiger Beibehaltung der Wohnnutzung (Ruppersdorfer Str.2) ist nicht möglich.

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 Erdreich) 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 beigefügt ist.

Zulässig sind Vorhaben (Parkplatzanlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontigente 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	66	36
TF 03	1.198	67	47

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

Richtungssektor	Zusatzkontingent	
	tags [dB]	nachts [dB]
B Bezugspunkt Koordinaten (Ostwert/Nordwert: 481370m / 5651420m) Sektor 75 ° / 100 °	1	3
C Bezugspunkt Koordinaten (Ostwert/Nordwert: 481370m / 5651420m) Sektor 100 ° / 210 °	0	4
D Bezugspunkt Koordinaten (Ostwert/Nordwert: 481390m / 5651420m) Sektor 210 ° / 50 °	2	6

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
Einfriedungen sind nur bis zu einer Gesamthöhe von 2,00m über der Geländeoberfläche zulässig. Soweit Hecken als Einfriedung verwendet werden, sind nur heimische, standortgerechte Gehölze zulässig.

1.2
Ausnahmsweise können Einfriedungen 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 sollten 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 Bohrergebnismittelungspflicht zu beachten.

2
Aus der Sicht des Bodenschutzes ergeben sich Forderungen, wonach sämtlicher im Baugebiet befindlicher Mutterboden sortenrein 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 benötigter Mutterboden ist zur Weiterverwendung zur Verfügung zu stellen.

3
Wird im Rahmen von Bodenbewegungen der Verdacht auf Bodenkontaminierung 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 (Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz - SächsVermKatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.Januar 2008 (SächsGVBl. S. 138, 148), durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.Februar 2021 (Sächs-GVBl. S. 242), 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.
Wer vorsätzlich oder fahrlässig unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert, entfernt oder ihre Verwendbarkeit beeinträchtigt, handelt ordnungswidrig. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von bis zu 25000 Euro geahndet werden (vgl. §27 Abs.1-3 SächsVermG).

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:		Sträucher:	
Spitzahorn	Acer platanoides	Hasel	Corylus avellana
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Birke	Betula pendula	Traubenkirsche	Prunus padus
Buche	Fagus sylvatica	Salweide	Salix caprea
Esche	Fraxinus excelsior	Schw. Holunder	Sambucus nigra
Traubeneiche	Quercus petraea	Roter Holunder	Sambucus racemosa
Stieleiche	Quercus robur	Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Winterlinde	Tilia cordata	Eingriffiger Weißdorn	Crataegus monogyna
Ulme	Ulmus hollandica „Commelin“	Liguster	Ligustrum vulgare
Hainbuche	Carpinus betulus	Schlehe	Prunus spinosa
Vogelkirsche	Prunus avium	Hundrose	Rosa canina
Eberesche	Sorbus aucuparia	Gem. Schneeball	Viburnum opulus
		Wildapfel	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 i.V.m. § 4a Abs 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriflich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können sowie Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, durch Veröffentlichung im Herrnhuter Kontakt vom .. . .
(Kontakt x/xx) 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 .. . . und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Datum Referatsleiter Siegel

4.
Der Bebauugsplan 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

6.
Die Erteilung der Genehmigung und die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am .... ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensvorschriften und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten.

Datum Bürgermeister Siegel

Rechtsgrundlagen

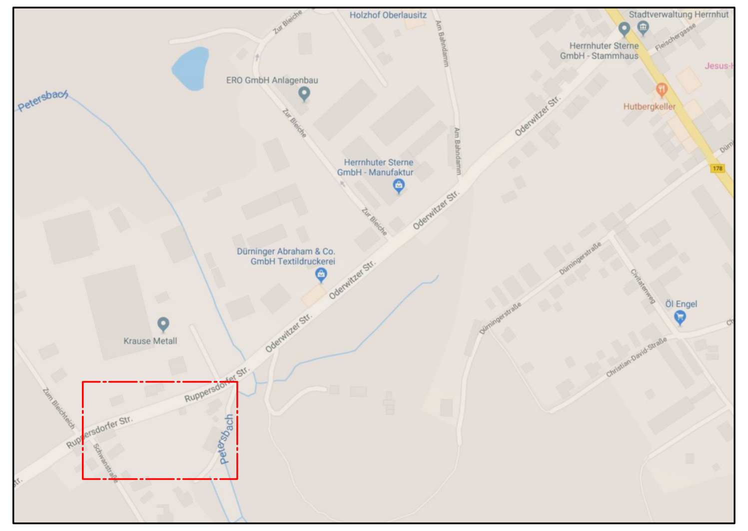
Diese Bauleitplanung ist auf der Basis nachfolgend beschriebener Rechtsgrundlagen erarbeitet und im Verfahren behandelt worden:
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
Baunutzungsverordnung (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)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) als Verordnung über die Darstellung des Planinhaltes vom 18 Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), 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

Vorhabensbezogener Bebauungsplan

Parkplatz Ruppersdorfer Straße

Maßstab 1:500



Satzung 10.04.2025

Planbearbeiter:

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