

# EINFACHER BEBAUUNGSPLAN BERNSDORF WALDBAD

## Teil B Textliche Festsetzungen

### Art und Maß der baulichen Nutzung (§9Abs.1Nr.1,2 BauGB)

Sondergebiete, die der Erholung dienen

#### SO1-Sondergebiet Erholung -Waldbad

Zulässig sind

Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Schank-und Speisewirtschaften

Sanitärgebäude

Anlagen und Einrichtungen für sportliche und sonstige Freizeitwecke

Kinderspielplätze

Ausnahmsweise sind Betriebswohnungen zulässig

Max. eingeschossige Bebauung Traufe  $\leq 4\text{m}$  First  $\leq 5\text{m}$ , Max. Grundfläche  $3.000\text{m}^2$   
Höhenbezugspunkt ist die anliegende Straße „Badeweg“

#### SO2-Campingplatz nördlich vom See

Zulässig sind:

Campingwagen

Überdachung pro Campingwagen mit Vordach maximal bis  $40\text{m}^2$  außerhalb  
des  $30\text{m}$  Schutzabstand zum Wald.

Campingplätze dienen vor allem dem zeitlich begrenzten Aufstellen von Wohnwagen und Zelten.

#### SO4-Wochenendhäuser -Finnhütten

In Wochenendhausgebieten sind nur Wochenendhäuser zulässig.

Nur eingeschossige Gebäude zulässig

Die zulässige Grundflächen darf  $60\text{m}^2$  nicht überschreiten.

Max. eingeschossige Bebauung First  $\leq 4,50\text{m}$

Höhenbezugspunkt ist der anliegende Zufahrtsweg

Im Schutzabstand von  $30\text{m}$  zum Wald sind keine Gebäude mit Feuerstätten zulässig.

Hier ist der Erhalt der vorhandenen 6 Finnhütten Typ Weißwasser geplant.

Die Baugenehmigung von 1978 für VEB Robotron Dresden liegt vor.

Die Hütten wurden an Private verkauft. Der Boden auf Gemarkung Bernsdorf Flur 11 Fl.Nr. 20/2 ist Kommunaleigentum, auf Fl.Nr.34 Privateigentum.

SO5-Caravanplatz (südlich See)

Zulässig sind:

Caravan- und Campingwagen (keine Überdachung zulässig)

Sanitärgebäude

Max. eingeschossige Bebauung für das Sanitärgebäude Traufe  $\leq 4\text{m}$  First  $\leq 5\text{m}$ ,  
max. Grundfläche  $300\text{m}^2$ .

Höhenbezugspunkt ist die anliegende Straße „Badeweg“

Geplanter Caravanbereich mit 44 bis 46 Stellplätzen mit Sanitärbereich (Standort altes Zeltkino) auch ein Kleinspielfeld für Beachvolleyball.

Eine Eingrünung des Caravanbereiches mit Baum- und Heckenpflanzungen an der Zufahrt und als Abgrenzung zu den PKW- Parkplätzen, ist in diesem Zusammenhang angedacht. Um die Flächenversiegelung und Wegeausweisung so gering wie möglich halten, sollten vorherrschend ungebundene Wegedecken gebaut werden.

SO7, SO8 Wochenendhäuser

In Wochenendhausgebieten sind nur Wochenendhäuser zulässig mit einer Grundfläche max.  $60\text{m}^2$  pro Parzelle,

Nur eingeschossige Gebäude zulässig Traufe  $\leq 3\text{m}$  First  $\leq 4,50\text{m}$

Höhenbezugspunkt ist die anliegende Straße „Badeweg“

Je Wochenendhausgrundstück ist nur ein Geräteschuppen oder vergleichbare Nebenanlage mit einer Grundfläche von  $15\text{m}^2$  und ein Carport mit einer Grundfläche von max.  $20\text{m}^2$  zulässig.

Bei der Ermittlung der Grundfläche von Wochenendhäusern bleiben Terrassen und überdachte Freisitze bis zu einer Grundfläche von  $10\text{m}^2$  unberücksichtigt.

Garagen sind unzulässig, ebenso Nebenanlagen im Sinne des §14 Abs.1 BauNVO (Kleintierhaltung).

Ausnahmsweise zulässig sind die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen.

Im Schutzabstand von  $30\text{m}$  zum Wald sind keine Gebäude und Anlagen mit Feuerstätten zulässig.

SächsWaldG§25(3): Bauliche Anlagen mit Feuerstätten müssen von Wäldern, Mooren und Heiden mindestens  $30$  Meter entfernt sein; die gleiche Entfernung ist mit Gebäuden von Wäldern sowie mit Wäldern von Gebäuden einzuhalten. Ausnahmen können gestattet werden. Größere Abstände können verlangt werden, soweit dies wegen des Brandschutzes oder zur Sicherheit der Gebäude erforderlich ist. Die Entscheidung trifft die untere Baurechtsbehörde im Benehmen mit der Forstbehörde.

Für für alle „rechtmäßig“ errichteten Bestandsgebäude, insbesondere auch für deren Umbau bzw. Ersatzneubau ohne Feuerstätten (siehe Vermessungsplan Heinze vom 30.1.23) und zusätzliche Flächeninanspruchnahme ist der Schutzabstand von  $30\text{m}$  vom Wald innerhalb eines Baugenehmigungsverfahrens nicht zu prüfen.

Im Gebiet SO 8 auf Gemarkung Bernsdorf Flur 11 Fl.Nr.46/23 befindet sich eine Überbauung von Fl.Nr.46/23 in den Wald hinein auf Fl.Nr.46/25, die abzubrechen ist.