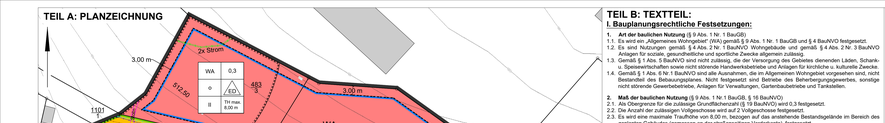
TEIL A: PLANZEICHNUNG



Die Kartengrundlage stellen die Flurstückgrenzen / ALK (automatisierte Liegenschaftskarte) für Großobersdorf mit Stand vom 25.06.2021 zur Verfügung gestellt durch den Landesbetrieb Geoinformation und Landesvermessung Rheinland-Pfalz (Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeoRP, Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0). Das amtl. Lage- / Höhenbezugssystem ist ETRS UTM33 / DHHN2016.

ZEICHENERKLÄRUNGEN:

I. Planzeichen nach Planzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung:

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung:

- 0,3 — Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 BauNVO)
- II — Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 20 BauNVO)

Sonstige Planzeichen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 9 Abs. 8 Nr. 2 BauGB) (automatische Darstellung - digitalisiert) (WMS Oberbergbehörde Rheinland-Pfalz; Datum 19.05.2022, Eingang 21.06.2021, Revision 28.04.2021)

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung		Grundflächenzahl
Bauweise		Hausgröße
Zahl Vollgeschosse		max. Traufhöhe (TH)

Bauweise:

- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)
- Einzelhäuser und Doppelhäuser (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
- offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Verkehrsflächen:

- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungsleitungen:

- Versorgungsleitung (unterirdisch) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) (automatische Darstellung - digitalisiert) (WMS Oberbergbehörde Rheinland-Pfalz; Datum 19.05.2022, Eingang 21.06.2021, Revision 28.04.2021)

- 453 — Gebäude / Nebengebäude Bestand mit Hausnummern

TEIL B: TEXTTEIL

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
   1.1 Es wird ein **Allgemeines Wohngebiet** (WA) gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO festgesetzt.
   1.2 Es sind Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Wohngebäude und gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO kirchlichen, gesundheitlichen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude zulässig.
   1.3 Gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- u. Speisewirtschaften, sowie nichtstörende Handwerksbetriebe, Tankstellen und Gartenbaubetriebe.
   1.4 Gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO sind alle Ausnahmen, die im Allgemeinen Wohngebiet vorgesehen sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Nicht festgesetzt sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.
2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)
   2.1 Als Obergrenze für die zulässige Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) wird 0,3 festgesetzt.
   2.2 Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf 2 Vollgeschosse (II) als Höchstgrenze festgesetzt.
   2.3 Es wird eine maximale Traufhöhe von 8,00 m, bezogen auf das anstehende Bestandsgelände im Bereich des geplanten Gebäudes, festgesetzt.
3. **Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 4 BauGB)
   3.1 Es sind Einzel- und Doppelhäuser gemäß § 22 BauNVO in offener Bauweise zulässig.
   3.2 Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO kann ein Vortreten von untergeordneten Bauteilen (zum Beispiel Erker, Balkone) um maximal 1,20 m zugelassen werden.
   3.3 Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO und alle weiteren Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.
4. **Grünordnung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
   4.1 Die Stellflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.
   4.2 Nichtüberbaubare Flächen sind zu begrünen.
   4.3 Im Schutzstreifen von Versorgungsleitungen und Pflanzungen nicht zulässig:
   4.4 Innerhalb der Wohngebietsflächen sind in Bezug zu Bäumen (Stammdurchmesser, Gehölzgruppen und / oder Obstgehölze) zu pflanzen, dies entspricht je angefangene 165 m² Grundstücksfläche 1 Baum. Alternativ können auch in Summe 165 m Hecke als Baumschutzzaun, wie in diesem Zusammenhang aberhalb zu pflanzen ist, angefangene 20 m² Grundstücksfläche 1 m Hecke. Eine Kombination aus Baum- und Heckenpflanzung ist ebenfalls möglich. Die Pflanzungen sind laufend zu erhalten. Ortsfremde Gehölze sind nicht zulässig. Die Bepflanzung ist innerhalb der Grundstücke sind hierbei artenschutzfähig.
   4.5 Die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen sowie die Nutzungsaufnahmen des Bauvorhabens bzw. der anzeigen Baumschulen folgende Vegetationsbestände für die Pflanzung, Pflege und gpf. erforderliche Nachpflanzung ist der jeweilige Grundstückseigentümer verantwortlich.
   4.6 Anzusetzendgrünig sind unter III. Hinweise Nr. 1 empfohlene Arten (Artenliste A und B).

II. Hinweise:

1. empfohlene und anrechnungsfähige Arteninliste: Artenliste A, Baume und Sträucher

Acer platanoides	Spitzahorn	Corylus avellana	Strauchnuss
Carpinus betulus	Hainbuche	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Fagus sylvatica	Rotbuche	Crataegus in Arten	Weißdorn
Malus sylvestris	Holzapfel	Prunus spinosa	Schlehe
Prunus avium	Vogelkirsche	Salix in Arten	Weiden
Prunus padus	Traubenkirsche	Rosa corymbifera	Heckenrose
Pyrus pyraster	Wild-Birne	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

   empfohlene und anrechnungsfähige Artenliste B : Obstbäume
   Apfel, Birne, Pflaume und Kirsche inklusive weiterer heimischer, regionaltypische Obstsorten

   Die Bäume sind in einer Pflanzqualität von mindestens Hochstamm, STU 12-14, 3xv und die Sträucher von mindestens Strauch, Höhe 60-80 [Kleinstrauch] / 100-125 [Großstrauch], 2xv zu pflanzen. Die Obstgehölze sind mindestens als Halb- bis Hochstamm zu pflanzen.
2. Ein Teilbereich des Geltungsbereiches befindet sich in einem Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen gemäß § 7 der Satzu. Hohlraumverordnung. Die Zuständigkeit dafür liegt beim Schächsischen Oberbergamt Freiberg.

   (Lehnpfeiderst digitalisiert aus dem Übergebenen Bebauungsplan der Lehnpfeiderst Stand 05.09.2007 und 12/2002 - 01/2023 und Gemeindeverwaltung Großobersdorf vom 06/2023)

3. Ergebnisse der artenschutzrechtliche Vorbetrachtung zum Gebiet:
   Fledermäuse:
   - angrenzendes Offenland steht weiterhin als Nahrungsraum zur Verfügung
   - empfohlend Ausweichmöglichkeiten der jeweils nutzbaren Strukturen im Umfeld vorhanden, welche die Ausgangsfunktion erfüllen können (Ersatzquartiere)
   - Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen werden nicht beschädigt oder zerstört (im direkten Umfeld vorhanden, ggf. Ersatzquartiere empfohlen)
   - baubedingte Aktivitäten führen zu keiner grundsätzlichen Quartierveränderungen bzw. -beseitigungen
   - bei gewerbliche Entfernung von Aktivitätsbeschränkungen in Tagesgang (Vermeidung von Arbeiten nach Sonnenuntergang 500 bis 07:00 Uhr) ist keine Beeinträchtigung der nachtaktiven Arten nicht zu erwarten

   Vögel:
   - Habitat- u. Lebensraumverlust gegenüber keine Rückschritte auf eine mögliche Beeinträchtigung zu können geschützte Arten, welche zu den Eulen, Falken, Greif- u. Spechtvögeln zählen sowie Eisvogel, Krakente, Kranich, Neuntöter, Schwarzspecht, Seeadler, Wiesenweihe, Wiesenpieper, Wiedehopf und Turteltaube
   - für die besonders geschützten Arten Braunkehlchen, Feldlerche, Goldammer, Kiebitz, Rotkehlchen, Schwalbe, Rebhuhn, Wiesenpieper, Zaunkönig, welche dortige u. halbdortige Landschaften als Nistgewohnheiten (Bodenbrüter) bevorzugen, sind aufgrund der Habitat- u. Lebensraumsprüche als potenzielle Brutvögel möglich bzw. es kann derzeit nicht vollständigen ausgeschlossen werden
   - Um artenschutzrechtliche Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BNatSchG im Zuge der Umsetzung des geplanten Vorhabens zu vermeiden, sind die gebauten Bauvorhaben außerhalb der genannten Brutzeit (Hauptbrutzeitraum zwischen April - August) der Vogelarten zu beginnen / durchführen oder durch eine ökologische Baubegleitung die Flächen vor Baubeginn auf Brutvogelvorkommen von Nistplätzen zu untersuchen. Diese Untersuchung ist zu dokumentieren und bei Feststellung eben solcher Nistplätze die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, Ausgabe 2013, Landratsamtes Erzgebirgskreis festzulegen.
   - Sollten Gebölzfällungen erforderlich sein, haben diese ausschließlich außerhalb der Vegetationszeit im Zeitraum zw. 1. Oktober u. 28./29. Februar zu erfolgen. Vor der Fällung sind die Gehölzstrukturen nochmals auf vorhandene Fortpflanzungs- u. Ruhestätten abzusuchen. Der Ausschluss ist zu dokumentieren und rechtzeitig vor Fällung der Unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen. Des Weiteren verlegt die Gemeinde Großobersdorf 20 Ersatzkästen als Baumschutzzaun, wie in diesem Zusammenhang aberhalb zu pflanzen ist.

4. Im Ergebnis dieser Schalltechnischen Untersuchung wurde festgestellt, dass im Beurteilungszeitraum tags und nachts im gesamten Plangebiet die schalltechnischen Orientierungswerte (DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1 eingehalten werden. (Detailauswiftungen siehe Begründung Anlage 1 - Schalltechnisches Gutachten)

5. Die Genehmigungsfähigkeit für das Vorhaben ergibt sich aus § 14 SächsDschG. Es bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde:
   Die archäologisch bedeutsamen Flächen befinden sich innerhalbeines bekannten archäologischen Kulturdenkmals aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzgesetzes sind (mittelalterlicher Ortskern Dabrzoig-14) Das Landesamt für Archäologie ist von exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- u. Planierarbeiten) mind. 3 Wochen vorher zu informieren. Im Zuge d. Erdbeben können weitere Kulturdenkmale bisher unbekannter Ausdehnung ergeben. Bauvorgänge müssen dann ggf. unterbrochen werden.

6. Generell ist mit Grund und Boden sparsam u. schonend umzugehen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktion so weit wie möglich vermieden werden. Anfallender Oberboden ist in seiner natürlichen Struktur und Umfang zu gewinnen, im nutzbaren Zustand zu erhalten u. funktionsgerecht zu verwenden (§ 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) und § 13 Abs. 3 des Sächsische Ausführungsgesetzes zum Bundesbodenschutzgesetz (SächsAGBBodSchG) unverzügl. dem Landkreis Erzgebirgskreis, Referat Umwelt u. Forst, SG Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz anzuzeigen. Weitere Auflagen und Maßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich.

7. Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Erlauberfeldes „Erzgebirge" (Feldnummer 1680) zur Aufsuchung von Erzen der Beak Consultants GmbH. Am St. Niclas Schacht 13 in 09599 Freiberg. Auswirkungen auf thr Vorhaben sind nicht zu erwarten.
   Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem über Jahrhunderte hinweg bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Im westlichen Teil des Flurstückes 483 ist der „Thierig's Hoffnung Stolen" niedrundig. Zwischen Steinmühndorf und Bach ist zudem eine mit Platten abgedeckte Abzugsstrecke verlegt. Im Jahre 2002 wurde der Stolen komplett verfüllt. Aufgrund der Lage und Ausdehnung dieser Stollenanlagen ist es nicht möglich, die genaue Lage des Stolens im Gelände anhand vorhandener Unterlagen zu ermitteln.
   Da das Bauvorhaben in einem ehemaligen Bergbaugebiet liegt, ist das Vorhaben mit einem Bergbau-Sicherungsplan (Geologie, Baugrundung.) auf das Vorhandensein von Gangausläufen/ausbissen und Spuren alten Bergbaues überprüfen zu lassen.

8. Das Plangebiet befindet sich in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig liegen uns auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor. Es liegt in einem festgelegten Radonvorranggebiet. Aufgrund dessen sind beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen, sowie an Arbeitsplätzen in Innenräumen zusätzliche Maßnahmen zum Schutz vor Radon einzuplanen.
   Im Zuge der Planung zur Bebauung sind folgende **Anforderungen** zur Radonvorsorge zu berücksichtigen:
   - Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen o. Arbeitsplätzen errichtet, hat grundsätzlich geeignete Maßn. zu treffen, um die Zutritt Arbeit 1 des Gesetzes vom 01.03.2020 (BGBl. S. 169) gefordert werden ist, zu reduzieren.
   - Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen o. Arbeitsplätzen Maßn. durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Leitwerte führen, hat die Beschränkung von Maßn. zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßn. erforderlich und zumutbar sind.
   - Die Ausführung der Bauarbeiten und Bauvorbereitungen sowie die Errichtung der nachhaltigen Arbeit nach der Fertigstellung.

   Vögel:
   - Habitat- u. Lebensraumverlust gegenüber keine Rückschritte auf eine mögliche Beeinträchtigung zu können geschützte Arten, welche zu den Eulen, Falken, Greif- u. Spechtvögeln zählen sowie Eisvogel, Krakente, Kranich, Neuntöter, Schwarzspecht, Seeadler, Wiesenweihe, Wiesenpieper, Wiedehopf und Turteltaube
   - für die besonders geschützten Arten Braunkehlchen, Feldlerche, Goldammer, Kiebitz, Rotkehlchen, Schwalbe, Rebhuhn, Wiesenpieper, Zaunkönig, welche dortige u. halbdortige Landschaften als Nistgewohnheiten (Bodenbrüter) bevorzugen, sind aufgrund der Habitat- u. Lebensraumsprüche als potenzielle Brutvögel möglich bzw. es kann derzeit nicht vollständigen ausgeschlossen werden
   - Um artenschutzrechtliche Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BNatSchG im Zuge der Umsetzung des geplanten Vorhabens zu vermeiden, sind die gebauten Bauvorhaben außerhalb der genannten Brutzeit (Hauptbrutzeitraum zwischen April - August) der Vogelarten zu beginnen / durchzuführen oder durch eine ökologische Baubegleitung die Flächen vor Baubeginn auf Brutvogelvorkommen von Nistplätzen zu untersuchen. Diese Untersuchung ist zu dokumentieren und bei Feststellung eben solcher Nistplätze die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, Ausgabe 2013, Landratsamtes Erzgebirgskreis festzulegen.
   - Sollten Gebölzfällungen erforderlich sein, haben diese ausschließlich außerhalb der Vegetationszeit im Zeitraum zw. 1. Oktober u. 28./29. Februar zu erfolgen. Vor der Fällung sind die Gehölzstrukturen nochmals auf vorhandene Fortpflanzungs- u. Ruhestätten abzusuchen. Der Ausschluss ist zu dokumentieren und rechtzeitig vor Fällung der Unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen. Des Weiteren verlegt die Gemeinde Großobersdorf 20 Ersatzkästen als Baumschutzzaun, wie in diesem Zusammenhang aberhalb zu pflanzen ist.

SATZUNG der Gemeinde Großolbersdorf über den Bebauungsplan „Am Hohlweg"

Auf Grund des **§ 10 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, werden nach **§ 89 der Sächsischen Bauordnung** (SächsBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S.186), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.03.2022 (SächsGVBl. S. 158) gändert worden ist, in Verbindung mit **§ 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen** (SächsGemO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.05.2024 (SächsGVBl. S. 500) geändert worden ist mit Hinb Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Großolbersdorf am 07.08.2024 die Satzung über den Bebauungsplan Wohngebiet "Am Hohlweg" in der Fassung vom August 2024 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) hiermit beschlossen.

Großobersdorf, 25.11.2024

Günther
Bürgermeister

Siegel

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluss
   Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 28.06.2022 (Beschluss Nr. GR 207/06/22) beschlossen und durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Großolbersdorf (amtliches Verkündungsblatt) vom 27.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Großobersdorf, 30.11.2022

Günther
Bürgermeister

2. Der Gemeinderat hat am 01.11.2022 (Beschluss Nr. GR 223/11/22) den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Großobersdorf, 30.11.2022

Günther
Bürgermeister

3. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
   Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.11.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Großobersdorf, 23.01.2023

Günther
Bürgermeister

4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Öffentliche Auslegung Vorentwurf (§ 3 Abs. 1 BauGB)
   Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textteil (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht, haben in der Zeit vom 12.12.2022 bis einschließlich 27.01.2023 öffentlich ausgelegen und die öffentliche Auslegung mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist nicht abgegeben werden können, wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Großolbersdorf (amtliches Verkündungsblatt) vom 30.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Großobersdorf, 23.01.2023

Günther
Bürgermeister

5. Der Gemeinderat hat am 19.09.2023 (Beschluss Nr. GR 266/09/23) den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Großobersdorf, 25.09.2023

Günther
Bürgermeister

6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (Entwurf (§ 4 Abs. 2 BauGB)
   Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.09.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Großobersdorf, 06.11.2023

Günther
Bürgermeister

Siegel

7. Verfahrensvermerk zum Entwurf (§ 3 Abs. 2 BauGB)
   Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textteil (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht sowie den bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen, wurden in der Zeit vom 29.09.2023 bis einschließlich 31.10.2023 auf der Internetseite der Gemeinde (https://www.grossolbersdorf.de/aktuelles.php) veröffentlicht sowie im Geoportal Erzgebirgskreis des Landes (https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/plan/startseite) zugänglich gemacht. Weiterhin erfolgt eine Benachrichtigung der Unterlagen im Zuge der vorgezogenen Verfahrensbeteiligung/Teil in diesem Zusammenhang. Die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen / Mitteilungen während der Auslegungsfrist von jedermann abgegeben werden können und dass nicht rechtzeitig bei Beschluss nicht auf anderen Weg (zur Niederschrift) abgegeben werden können und das nicht berücksichtigt werden können, wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Großolbersdorf (amtliches Verkündungsblatt) vom 27.09.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Großobersdorf, 09.01.2025

Günther
Bürgermeister

8. Abwägung Entwurf
   Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit am 27.02.2024 (Beschluss Nr. GR 295/02/24) abgewogen.

Großobersdorf, 29.02.2024

Günther
Bürgermeister

9. Satzungsbeschluss
   Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) wurde am 27.02.2024 (Beschluss Nr. GR 295/02/24) sowie der Begründung mit Umweltbericht wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.08.2024 (Beschluss Nr. GR 01/08/24) gebilligt.

Großobersdorf, 29.08.2024

Günther
Bürgermeister

10. Die Bekanntmachung und graphische Darstellung der Flurstücke betreffs ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Liegenschaftskarte wird hiermit vorgenommen. Das Bebauungsplan ist rechtsverbindlich.
    Landratsamt
    Erzgebirgskreis
    Annaberg-Buchholz, 03.09.2024

Siegel

Referatsleiter/ in

11. Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) u. Textteil (Teil B) wurde mit Verfügung des Landratsamtes Erzgebirgskreis vom 13.11.2024 (Aktenzeichen 62487-2024-34) erteilt.

Großobersdorf, 18.11.2024

Günther
Bürgermeister

Siegel

12. Ausfertigungsvermerk
    Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Großobersdorf, 25.11.2024

Günther
Bürgermeister

Siegel

13. Bekanntmachung Genehmigung (§ 10 Abs. 3 BauGB)
    Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am 18.12.2024 Amtsblatt der Gemeinde Großolbersdorf ortsüblich bekannt gemacht worden.
    In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Mängelfolgen hinzuweisen. Der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sind weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach § 44 Bau GB hingewiesen worden.
    Nach § 4a Abs. 4 Satz 2 der Verordnung zur Ausführung des Baugesetzbuches (SächsDarVO) gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach Ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.
    Die Satzung ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft getreten.
    Die Satzung liegt beim Landratsamt Erzgebirgskreis angezeigt.

Großobersdorf, 09.01.2025

Günther
Bürgermeister

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
- **Umweltbaugesetzbuch** (UmwBG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 02.08.2017 (BGBl. I S. 3290), das durch Artikel 146 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 405) geändert worden ist
- **Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- **Verordnung über die baukliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- **Verordnung über die Ausarbeitung des Bauleitplans und über die Darstellung des Planinhalts** - **Planzeichenverordnung** (PlanZV) v. 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) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.03.2022 (SächsGVBl. S. 158) geändert worden ist
- **Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen** (SächsGemO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.05.2024 (SächsGVBl. S. 500) geändert worden ist
- **Landesplanungsgesetz** (SächsLPlG) vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.06.2024 (SächsGVBl. S. 522) geändert worden ist
- **Landesentwicklungsplan Sachsen** (LEP 2013) vom 14.08.2013 (SächsGVBl. S. 582), verbindl. seit 31.08.2013
- **Regionalplan Chemnitz- Erzgebirge** i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.07.2008 (SächsABl. 3120DB) Verbindlicherklärung der Fortschreibung Windenergienutzung (rechtskräftig seit 28.10.2009) und 2. Teilfortschreibung Windenergienutzung (rechtskräftig seit 20.10.2020)
- **Sächsisches Naturschutzgesetz** (SNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I S. 225) geändert worden ist
- **Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (SächsNatSchG) vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S.451), das zuletzt durch das Gesetz vom 22.07.2024 (SächsGVBl. S. 525) geändert worden ist

Übersichtslageplan M 1:10.000

Gemeinde Großolbersdorf
Landkreis: Erzgebirgskreis

Vorhaben:
BEBAUUNGSPLAN Wohngebiet „Am Hohlweg"

August 2024 M 1:500

Bestandteile:
TEIL A: Planzeichnung TEIL B: Textteil

N1 Ingenieurgesellschaft mbH
Hauptstraße 2 D-09380 Aue-Bad Schlema
Tel: 03771/5403548 Fax: 03771/5403040