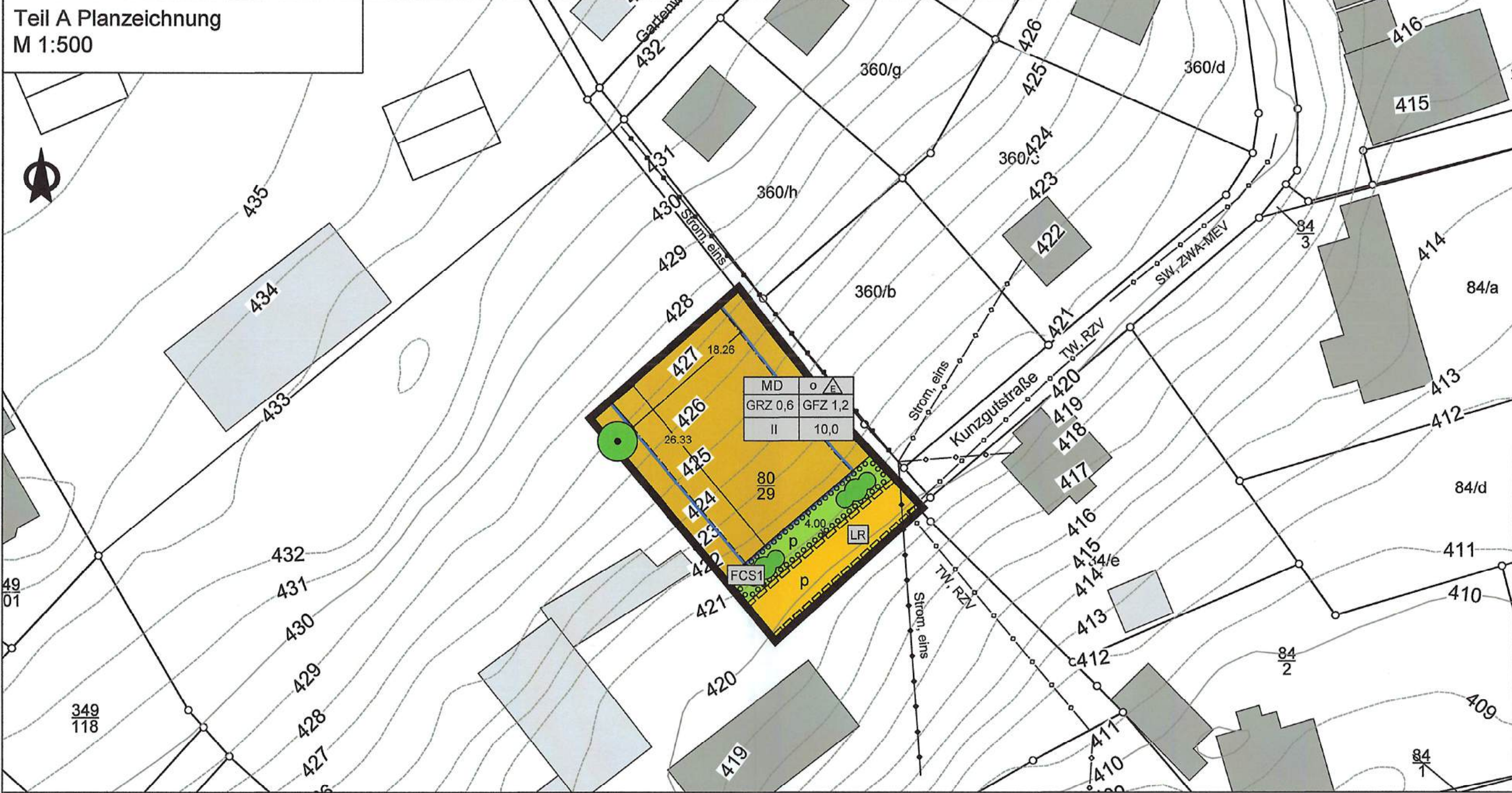




Quelle: Kartgrundlage ist die digitale Liegenschaftskarte 08/2024, Landesamt für Geobasisinformation Sachsen GeoSN, Planausschnitt des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Südhang"

III Hinweise zur Planung

- Mutterboden**
Gemäß § 202 BauGB i.V.m. § 1 BBodSchG gebührt dem Mutterboden besonderer Schutz. Er ist vor Baubeginn gesondert zu lagern und nach Abschluss dem Gebiet sinnvoll wieder zuzuführen (z.B. zur Geländegestaltung). Sonstige nichtbelastete Erdmassen der Ablagerungen oder des Aushubes sind nach Möglichkeit weitgehend im Gebiet einzubauen bzw. zur Verwendung abzugeben.
- Um größere topographische Veränderungen zu vermeiden, sollten Bodenbewegungen auf den Baugrundstücken möglichst gering gehalten werden.
- Alltlasten**
Werden im Rahmen des Bauvorhabens, insbesondere bei tiefbautechnischen Maßnahmen, schädliche Bodenveränderungen oder Alltlasten im Sinne des BBodSchG bekannt oder versuchs, sind diese gemäß § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG unverzüglich dem Umweltamt des Landratsamtes Erzgebirgskreis anzuzeigen. Über notwendige Maßnahmen wird standortbezogen entschieden.
- Radonschutz**
Das Plangebiet liegt in einem festgelegten Radonvorsorgegebiet (Allgemeinverfügung des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 19.11.2020, in Kraft getreten am 31.12.2020 zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach § 12(1) Satz 1 Strahlenschutzgesetz). In diesem Gebiet gelten Anforderungen für den Bau von Gebäuden. Diese müssen so geplant und gebaut werden, dass das Eindringen von Radon aus dem Boden in Gebäude verhindert oder erheblich erschwert wird.
- Baugrunduntersuchung**
Im Bereich geplanter Baumaßnahmen sollte eine Baugrunduntersuchung in Anlehnung an die DIN 4020 / DIN EN 1997-2 durchgeführt werden. Hierbei sollten vorhandene Geodaten des Sächs. Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie recherchiert und angemessen berücksichtigt werden. Ggf. erforderliche hydrogeologische Untersuchungen (Versickerungseigenschaften des Untergrundes) sollten in die Baugrunduntersuchung integriert werden. Alle Bodenuntersuchungsergebnisse sind nach Sächs. Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz dieser zuständigen geologischen Behörde zur Verfügung zu stellen (§ 15 SächsKrWBodSchG). Bei Bodenaufschlüssen ist die Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht gemäß Geologiedatengesetz (GeolDG) zu beachten.
- Vermessungs- und Grenzpunkte**
Im Plangebiet befinden sich Vermessungs- und Grenzpunkte. Diese sind während der Baumaßnahme nicht zu verändern oder zu beseitigen. Gefährdete Vermessungs- und Grenzpunkte sind vor den Baumaßnahmen sichern zu lassen (§§ 6 und 27 Sächs. Vermessungs- und Katastergesetz SächsVermKatG).
- Denkmalschutz**
Die ausführenden Firmen auf ihre Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen. Eine Beeinträchtigung der Denkmalschutzobjekte ist auszuschließen.
- Kampfmittel**
Sollten bei der Bauausführung verdächtige kampfmittelähnliche Gegenstände gefunden werden, so ist die Bautätigkeit unverzüglich einzustellen, der Sächs. Kampfmittelbeseitigungsdienst zu kontaktieren und die nächste Polizeidienststelle zu informieren.
- Immissionsschutz**
Die Einhaltung der Abstandsregelung für Schornsteinaustrittsöffnungen gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 der 1. Bundes-Immissionsschutzverordnung als zwingende Voraussetzung für die Zulassung des Betriebes von Kaminöfen und Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe ist bei der Gebäudeplanung vorsorglich zu beachten.
- Klimaschutz**
Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung soll die nutzbare Dachfläche des Gebäudes und der baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung einfallenden solarer Strahlungsenergie ausgestattet werden. Das zu errichtende Gebäude soll vorrangig in einer nachhaltigen und ressourcenschonenden Bauart und -weise errichtet und betrieben werden. Das Haus soll mit einer klimaschonenden Haustechnik ausgestattet werden. Die energetische Gebäudehülle soll die aktuelle Wärmeschutzverordnung erfüllen, um im Betrieb möglichst effizient und klimaneutral zu sein.

- zu 10 Klimaschutz
Die Ausrichtung des Hauses soll eine aktive und passive Solarnutzung ermöglichen. Die Ausrichtung der geneigten Hauptdachfläche nach Süden ist begünstigend. Die Fenster des Hauses soll so angeordnet sein, dass der sommerliche Wärmeschutz durch konstruktive Maßnahmen erfüllt ist sowie der passive Sonneneintrag im Winter möglich ist.
- 12 Folgende Arten werden im Bereich des Plangebietes zur Verwendung empfohlen:
Bäume für das Dorfgebiet: Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Hainbuche (Carpinus betulus), Rotbuche (Fagus sylvatica), Gem. Esche (Fraxinus excelsior), Vogelkirsche (Prunus avium), Traubenkirsche (Prunus padus), Traubeneiche (Quercus petraea), Stieleiche (Quercus robur), Eberesche (Sorbus aucuparia), Winterlinde (Tilia cordata).
- Sträucher für das Dorfgebiet: Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Haselnuss (Corylus avellana), Weißdorn, Gruppe (Crataegus spec.), Schwarze Heckenkirsche (Lonicera nigra), Schlehe (Prunus spinosa), Hunds-Rose (Rosa canina agg.), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus).
- 13 Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz
Einfriedrungen sind so auszuführen, dass im bodennahen Bereich ein angemessener Bodenabstand (ca. 15 cm) bzw. eine Kleintierdurchlässigkeit vorhanden ist. Die Verwendung von Stacheldraht im bodennahen Bereich ist unzulässig.
- Die Beseitigung von Vegetationsbeständen (sofern unvermeidbar) bzw. der Beginn der Baumaßnahmen ist jeweils außerhalb der Brutzeit der Vögel und somit von Oktober bis Februar vorzunehmen. Vor einer möglichen Fällung der Gehölze ist gemäß § 44 BNatSchG zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände berührt werden.
- Reduzierung der Beleuchtung von Gebäuden und Verkehrsflächen auf ein Mindestmaß (räumlich) bzw. eine bedarfsbezogene Mindestzeit (zeitlich); Abstrahlung nach unten in einem geringem Winkel; geringe Leuchtpunkthöhe; Leuchtmittel mit geringem Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum.
- Vermeidung von Vogelkollisionen: Verwendung von Glas mit geringem Außenreflexionsgrad von max. 15% in Verbindung mit zusätzlichen kontrastreichen Markierungen im Zusammenhang mit größeren verglasten Strukturen.

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 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung 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.

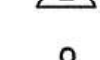
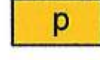
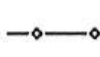
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) als Verordnung über die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

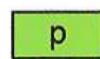
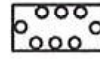
Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2018 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.03.2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist.

Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27.06.2025 (SächsGVBl. S. 285) geändert worden ist.

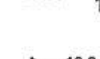
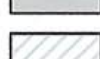
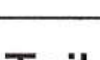
Teil A - Planzeichnung

Planzeichenerklärung (§ 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches - BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 2 bis 11 BauNVO)	
 MD	Dorfgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 5 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 - 21 BauNVO)	
GRZ 0,6	Grundflächenzahl
GFZ 1,2	Geschossflächenzahl
II	Anzahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)	
 Baugrenze	
 Einzelhäuser zulässig	
 offene Bauweise	
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
 P	private Verkehrsfläche
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	
 unterirdische Versorgungsleitung mit Bezeichnung des Mediums	
 oberirdische Versorgungsleitung mit Bezeichnung des Mediums	
TW	Trinkwasserleitung (Regionaler Zweckverband Wasserversorgung RZV)
RW	Regenwasserleitung (Zweckverband "Kommunale Wasserver-/ Abwasserentsorgung Mittleres Erzgebirgsvorland" Hainichen ZWA)
SW	Schmutzwasserleitung (ZWA)
Strom	Stromleitung (eins energie in sachsen GmbH & Co. KG)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	
 p	private Grünfläche
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a,b, BauGB)	
 Bepflanzungen	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 FCS1	Heckenpflanzung
 Erhalt Bäume	Anpflanzen Sträucher

sonstige Planzeichen

	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	zu belastende Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Grundstückseigentümer, der Anwohner und der Ver- und Entsorgungsunternehmen
	Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Hinweise	
	Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Bemaßung in Meter
	Höhenlinien, Abstand 1,0 m
	Gebäude (Bestand)
	Gebäude Nachtrag (Geoportal Sachsen)

Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	OK max. (m)

Teil B Textteil

I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und §§ 2 - 23 BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung (§§ 2 - 11 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Es wird ein „Dorfgebiet“ (MD) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt.
 - Folgende Nutzungen sind zulässig:
 - Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
 - Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO),
 - sonstige Wohngebäude (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) sowie
 - Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO).
 - Folgende Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO als nicht zulässig festgelegt:
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO),
 - sonstige Gewerbebetriebe (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO),
 - Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO),
 - Gartenbaubetriebe (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO) sowie
 - Tankstellen (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO).
 - Die folgende Ausnahme nach § 5 Abs. 3 BauNVO wird gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
 - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 (§ 5 Abs. 3 BauNVO).

2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Es wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 festgesetzt.
- Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird auf 2 Vollgeschosse begrenzt.
- Die maximale Höhe der Gebäude beträgt Oberkante OK 10,0 m. Oberer Bezugspunkt für die maximale zulässige Gebäudehöhe ist der höchste Punkt des Gebäudes / OK. Bezugspunkt für die Bemessung der Höhe der baulichen Anlage sind Meter über der mittleren Geländeoberkante des natürlichen Geländes, Höhensystem DHHN 2016.
- Die mittlere Geländeoberkante ist die arithmetrische Mittelhöhe der natürlichen Geländeoberkante entlang der Außenwände des Gebäudes vor Geländeveränderung.
- Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§§ 22, 23 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB)**
 - Für das Dorfgebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt. Es ist ausschließlich ein Einzelhaus zulässig.
 - Die festgesetzten Baugrenzen bestimmen den Rahmen, innerhalb dessen bauliche Anlagen zu errichten sind. Ein geringfügiges Vortreten von den Baugrenzen kann nach § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO im Einzelfall zugelassen werden. Weitere Ausnahmen von den festgesetzten Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO werden nicht vorgesehen.
 - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 14 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
 - Die im Zusammenhang mit der Wohnnutzung erforderlichen Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind auf dem Baugrundstück herzustellen. Je Grundstück sind mindestens 2 Kfz-Stellplätze (Garagen, Carports und/oder Abstellplätze) auf dem jeweiligen Grundstück durch den Eigentümer zu errichten.
 - Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen werden gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zugelassen.
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Im Vorhabengebiet sind alle privaten Stellflächen und untergeordnet genutzte befestigte Flächen wie Fußwege, PKW-Stellflächen oder Stellflächen für Abfallbehälter so zu gestalten, dass das anfallende Niederschlagswasser in den umliegenden Grünflächen verbracht werden kann. Zur Reduzierung des Versiegelungsgrades sind auf den privaten Grundstücksflächen offenporige, wasserdurchlässige Beläge auf Stellplätzen und Wegeflächen zu verwenden (Rasenfugenpflaster, Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke zu verwenden).
 - Die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sollen innerhalb des Geltungsbereiches erfolgen. Da eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nur geringfügig gegeben ist (gering durchlässig gemäß DIN 18 533) soll die Niederschlagswassereinführung gedrosselt abgeleitet werden.
 - Im Geltungsbereich ist zur Drosselung des Oberflächenwasserabflusses grundstücksbezogene Regenrückhalteanlagen vorzusehen die mit maximal 1,5 l/s begrenzt in die Trennkanalisation des ZWA Hainichen im Verkehrsraum "Am Südhang" einleitet. Diese Volumina müssen sich selbstständig gedrosselt entleeren, wobei die Entleerungszeit unter 2 h liegen muss.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
 - Die mit Geh- und Fahrrechten (Vegerecht) belegte Trasse umfasst Geh- und Fahrrechte der Eigentümer und der aktuellen und zukünftigen - noch festzulegenden - Grundstücke auf dem Flurstück 80/20 Gemarkung Dittersdorf (Anwohner).
 - Zur Sicherung und Freihaltung für die im Plangebiet geplanten und vorhandenen Versorgungsleitungen sind Flächen festgesetzt, die von Bebauung freizuhalten sind. Im Plangebiet wird auf dem Flurstück 80/20 Gemarkung Dittersdorf zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen und der Grundstückseigentümer des Flurstücks 80/20 ein Leitungsrecht festgesetzt.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
 - FCS 1: Heckenpflanzung
Auf den festgesetzten privaten Grünflächen ist zur südlichen Randeingrünung der geplanten Dorfgebietsfläche auf mindestens 75% der ca. 100 m² großen Fläche eine 3,0 m breite Strauchhecke mit heimischen, standortgerechten Vogelnährgehölzen unterschiedlicher Wuchshöhe, unter Berücksichtigung einer geplanten Zuwegung, vorzusehen (artengerechte Pflanzabstände in Hecken 1 St. / 3 m²). Zur Verwendung empfohlene Arten (Sträucher mindestens 2xv, Höhe 60-100, 3 Triebe) sind unter den textlichen Hinweisen genannt. Die Gehölzpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, durch den Eigentümer der Fläche dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
 - Im Dorfgebiet der Bebauungsplanänderung sind alle Flachdächer auf Nebengebäuden, Garagen und Carports mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 8 cm. Für die Begrünung sind geeignete Gräser, Kräuter- und Sprossennmischungen aus heimischen Arten zu verwenden. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.
 - Bis auf die notwendigen Zufahrten, Zugänge sowie Fahr- und Stellplatzflächen ist der gesamte Außenbereich gärtnerisch zu gestalten. Schotter- und / oder Kiesgärten sind unzulässig.
 - Die festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen sind spätestens in der 1. Vegetationsperiode nach Errichtung des Gebäudes umzusetzen und für die Dauer der Nutzung fachgerecht zu pflegen. Für die Anpflanzungen gelten eine Fertigstellungspflege sowie eine 3-jährige Entwicklungspflege gemäß DIN 18919.
 - Bei der Verwendung des Pflanzenmaterials ist gemäß § 40 Abs. 1 Satz 4 Nr. 4 BNatSchG darauf zu achten, dass ausschließlich gebietselgene Gehölze des Vorkommensgebiets 3 Südostdeutsches Hügel- und Bergland" zulässig sind.
- Maßnahmen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
 - Der festgesetzte Baumstandort im Nordwesten der Änderungsfläche ist zu erhalten und dauerhaft zu schützen. Bei Baumaßnahmen sind die Vorgaben der DIN 18920:2014-07 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) umzusetzen, einzuhalten und zu kontrollieren.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 89 SächsBO)

- Dächer**
 - Die Dachfläche des Hauptgebäudes ist als Sattel-, Walml-, oder Krüppelwalmdach auszubilden.
 - Die Dächer des Hauptgebäudes ist in den Farbtönen schiefergrau, anthrazitfarben, dunkelgrau, altgrau oder schwarz zu gestalten.
 - Glänzende, reflektierende Materialien zur Dacheindeckung sind auszuschließen (ausgenommen Solar- und Photovoltaikanlagen)
 - Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf Dächern sind zulässig. Sie sind zu einheitlich geordneten Elementen zusammenzufassen.
- Fassaden**
 - Grelle, auffallende Farbtöne sind als Fassadenfarbe unzulässig.

Änderung des Bebauungsplanes "Südhang", Änderungsvermerk 09/2025

Änderungsfläche Flurstück Nr. 80/24 Gemarkung Dittersdorf.

- Änderung der Art der baulichen Nutzung (Fläche für die Landwirtschaft - Dorfgebiet)
- Festsetzung einer Baugrenze im Änderungsbereich
- Anpassung der textlichen Festsetzungen
- Aktualisierung der Gesetzgrundlagen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses

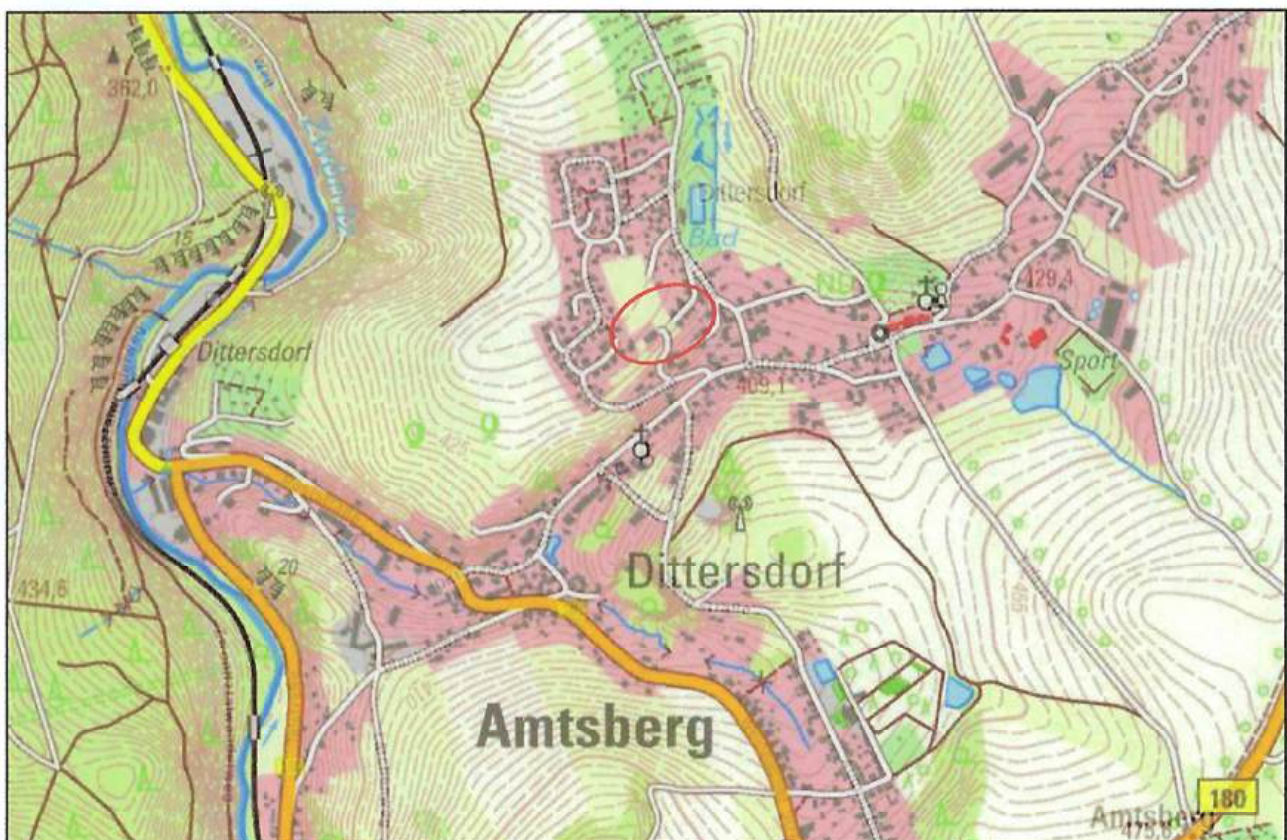
Verfahrensvermerke Bebauungsplanänderung

- Die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes "Südhang" nach § 13a BauGB (vereinfachtes Verfahren) wurde vom Gemeinderat am 18.08.2025 (Beschluss Nr.: 01/02/2025) beschlossen. Die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde ortsüblich im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde Nr. 14 vom 12.09.2025 bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit konnte sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vom 22.09.2025 bis einschließlich 14.10.2025 in der Gemeindeverwaltung unterrichten lassen.
- Der Gemeinderat hat am 27.10.2025 (Beschluss Nr. GR25/0030) den Entwurf der Bebauungsplanänderung, Maßstab 1:500 mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung / Auslegung bestimmt.
- Der Inhalt der Bekanntmachung und der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung wurden in der Zeit vom 10.11.2025 bis einschließlich 12.12.2025 nach § 3 Abs. 2 BauGB im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde Nr. 18 vom 29.10.2025, auf der Internetseite der Gemeinde (www.amtsberg.eu) sowie auf dem Zentralen Internetportal des Landes Sachsen (www.buergerbeteiligung.sachsen.de) veröffentlicht. Zusätzlich zu der Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen im o.g. Zeitraum durch eine öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt. Während dieser Veröffentlichungsfrist konnten von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf der Änderung eingebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.11.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Gemeinderat hat die zu dem Entwurf vorgebrachten Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.01.2026 (Beschluss Nr.: 02/01/2026 bis 69/01/2026) abschließend abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

- Die Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausgeteilt.
- Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan nach § 13 BauGB sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.01.2026 im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde Nr. 2 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensvorschriften und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach § 44 BauGB hingewiesen worden. Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Abgang an gültig zustande gekommen. Die Bebauungsplanänderung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit Begründung wird im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde eingestellt und über das zentrale Internetportal Sachsen zugänglich gemacht. Die Satzung wird dem Landratsamt Erzgebirgskreis angezeigt.

- Datum: 26.02.2026
- Krause
Bürgermeister
- Satzung zum Bebauungsplan "Südhang", Änderungsvermerk 09/2025
- Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.03.2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27.06.2025 (SächsGVBl. S. 285) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Amtsbau am 26.01.2026 und der Bekanntmachung die Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes "Südhang" in Amtsbau OT Dittersdorf bestehend aus Planzeichnung Teil A (M 1:500) und dem Textteil (Teil B) erlassen.
- Amtsbau, 26.02.2026
- Krause
Bürgermeister

Gemeinde Amtsbau Erzgebirgskreis



Lage im Raum

3. Änderung des Bebauungsplans "Südhang" in Amtsbau OT Dittersdorf gemäß § 13 a BauGB

Maßstab 1:500

Januar 2026