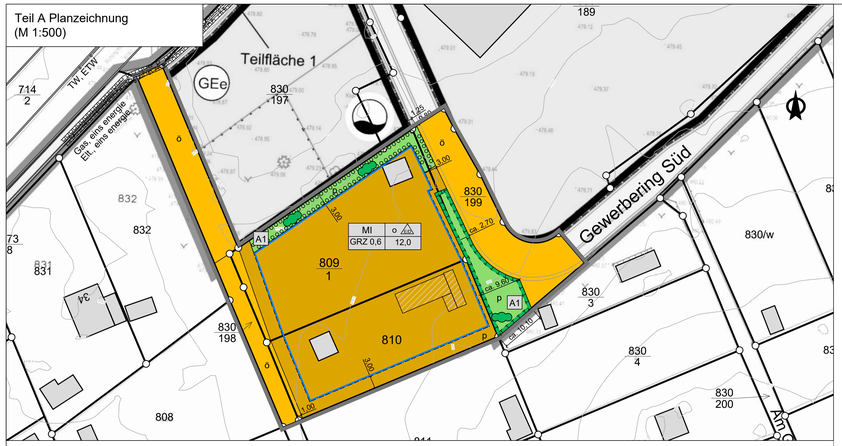
Teil A Planzeichnung (M 1:500)



Quelle: Kartengrundlage ist die digitale Liegenschaftskarte 01/2026, Landesamt für Geobasisinformation Sachsen GeoSN

III Hinweise zur Planung, 1. Änderung

1 Mutterboden
Gemäß § 202 BauGB i.V.m. § 1 BBodSchG gebührt dem Mutterboden besonderer Schutz. Er ist vor Baubeginn gesondert zu lagern und nach Bauabschluss 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.

2 Altlasten
Werden im Rahmen des Bauvorhabens, insbesondere bei tiefbautechnischen Maßnahmen, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des BBodSchG bekannt oder verursacht, sind diese gemäß § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG unverzüglich dem Umweltamt des Landratsamtes Erzgebirgskreis anzuzeigen. Über notwendige Maßnahmen wird standortbezogen entschieden.

3 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 § 121(1) Satz 1 Strahlenschutzgesetz). In diesem Gebiet gelten Anforderungen für den Bau von Gebäuden. Diese mussen so geplant und gebaut werden, dass das Eindringen von Radon aus dem Boden in Gebäude verhindert oder erheblich erschwert wird.

4 Baugrunduntersuchung
Im Bereich geplanter Baumaßnahmen sollte eine standortkonkrete, auf die jeweilige Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung in Anlehnung an DIN 4020 / DIN EN 1997-2 durchgeführt werden. Vorhandene Geodaten des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) sind dabei angemessen zu berücksichtigen. Erforderliche hydrogeologische Untersuchungen, insbesondere zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes, sollten in die Baugrunduntersuchung integriert werden. Die Anzeige- und Übermittlungspflichten nach dem Geologiedatengesetz (GeoIDG) sowie § 15 SächsKrWBodSchG sind zu beachten.

5 Vermessungs- und Grenzpunkte
Im Planungsgebiet 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).

6 Denkmalschutz
Die ausführenden Firmen sind auf ihre Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen. Eine Beeinträchtigung der Denkmalschutzobjekte ist auszuschließen.

7 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.

8 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.

9 Klimaschutz
Es wird empfohlen, die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie mit Photovoltaikmodulen auszustatten.
Darüber hinaus wird empfohlen, Dachflächen von neu zu errichtenden Nebengebäuden, Garagen und Carports extensiv zu begrünen. Für die Dachbegrünung sollten geeignete Gräser-, Kräuter- und Sprossenmischungen aus einheimischen Arten verwendet werden.

9 Klimaschutz
Es wird empfohlen, die geplanten Gebäude in einer nachhaltigen und ressourcenschonenden Bauweise zu errichten und zu betreiben. Dabei sollte auf eine klimafreundliche und energieeffiziente Haustechnik geachtet werden. Die Gebäudehülle ist entsprechend den jeweils geltenden Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) so auszuführen, dass ein möglichst energieeffizienter und emissionsarmer Betrieb gewährleistet wird.

10 Folgende Arten des Vorkommensgebietes 3 "Südostdeutsches Hügel- und Bergland" werden im Bereich des Plangebietes zur Verwendung empfohlen:
Bäume von 10 bis 20 m Höhe innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (großkronige Bäume), Hochstamm StU 8-14 cm: Feld-Ahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium), Eberesche (Sorbus aucuparia), Elsbeere (Sorbus torminalis).

Sträucher bzw. mittel- bis kleinkronige Bäume (Heister) von 5 bis 10 m Höhe innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, Heister 2xv, h 150-200 cm, vStr. 3-5 Tr. h 60-100: Wild-Apfel (Malus sylvestris), Wild-Birne (Pyrus pyraster), Gewöhnl. Traubenkirsche (Prunus padus), Sal-Weide (Salix caprea).

Obstbäume: Kultur-Apfel (Malus domesticus), Kultur-Birne (Pyrus communis), Süß-Kirsche (Prunus avium), Kultur-Pflaume (Prunus domestica), Echte Mehlbeere (Sorbus aria).

Sträucher bis zu 5 m Höhe innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, vStr. 3-5 Tr. H 60-100: Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Schlehe (Prunus spinosa), Hunds-Rose (Rosa canina), Hecken-Rose (Rosa corymbifera), Graugrüne Rose (Rosa dumalis), Haselnuss (Corylus avellana), Faulbaum (Frangula alnus), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)

11 Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz
Erhaltung der vorhandenen Gehölze / strukturierter Grünflächen außerhalb der Baufelder. Die zu erhaltenden Baumbestände sind während der Bauphase zu schützen. Dabei sind die Vorgaben der DIN 18920:2014-07 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) umzusetzen, einzuhalten und zu kontrollieren.

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.

12 Leitungen
Hinsichtlich eventuell geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Anlagen nicht behindert werden.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) 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 11.05.2016 (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 im Bereich der 1. Änderung B-Plan

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

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 2 bis 11 BauNVO)

MI — Mischgebiet MI (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 6 BauNVO)

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

GRZ 0,6 — Grundflächenzahl z.B. 0,6

OK 12,0 m — maximale Höhe Oberkante bauliche Anlage

Bauweise, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

ED — Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

o — offene Bauweise

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

nachrichtlich übernommene öffentliche Straßenverkehrsfläche

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) - *werden im Entwurf ergänzt*

unterirdische Versorgungsleitung mit Bezeichnung des Mediums

TW — Trinkwasserleitung (Regionaler Zweckverband Wasserversorgung RZV

RW — Regenwasserleitung (Zweckverband "Kommunale Wasserver-/ Abwasserentsorgung Mittleres Erzgebirgsvorland" Hainichen ZWA - wird ergänzt

SW — Schmutzwasserleitung (ZWA) - wird ergänzt

Elt. — Stromleitung (eins energie in sachsen GmbH & Co. KG)

Gas — Gasleitung (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)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

A1 — Anpflanzung Hecke

Anpflanzung Sträucher, gebietseigene Laubgehölze

sonstige Planzeichen

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

mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (Schutzstreifen Gas)

Hinweise

Flurstücksgrenze

z.B. 809/1 — Flurstücksnummer

10,0 — Bemaßung in Meter

Höhenlinien, Abstand 1,0 m

Gebäude (Bestand)

Gebäude Nachtrag (Geoportal Sachsen)

nachrichtliche Übernahme Bebauungsplan Eingeschränktes Gewerbegebiet G4 "Chemnitzer Straße Süd", Gemeinde Amtsberg / OT Weißbach (Ausschnitt)

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	OK max. (m)

Teil B Textteil

I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen, 1. Änderung

(§ 9 BauGB und §§ 2 - 23 BauNVO)

1 Art der baulichen Nutzung (§§ 2 - 11 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Es wird ein „Mischgebiet" (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

1.2 Folgende Nutzungen sind zulässig:
- die Errichtung von Wohngebäuden (§ 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- Geschäfts- und Bürogebäude (§ 6 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
- sonstige Gewerbebetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO),
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO) sowie
- Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO)

1.3 Folgende Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO als nicht zulässig festgelegt:
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO)
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen gepragt sind (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO).

1.4 Die Ausnahme nach § 6 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 außerhalb der in Absatz 2 Nummer 8 bezeichneten Teile des Gebiets) wird gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

2.1 Es wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.

2.2 Die maximale Höhe der Gebäude beträgt OK 12,0 m. Oberer Bezugspunkt für die maximal zulässige Gebäudehöhe ist der höchste Punkt des Gebäudes / Oberkante OK. Als unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist die mittlere Höhe der Fahrbahnoberkante der dem jeweiligen Baugrundstück zugeordneten Verkehrserschließungsstraße festgesetzt.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§§ 22, 23 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB)

3.1 Für das Mischgebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt.

3.2 Es sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser mit maximal drei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

3.3 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.

4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 14 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 Die im Zusammenhang mit der Mischnutzung erforderlichen Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind auf dem Baugrundstück herzustellen. Es sind Stellplätze für die zulässigen Nutzungen entsprechend der Richtzahlentabelle der VwVSächsBO § 49 nachzuweisen.

4.2 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.

5 Flächen für Maßnahmen zur Rückhaltung, Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

5.1 Zur Reduzierung des Versiegelungsgrades sind im Vorhabengebiet auf allen neu zu errichtenden Stellflächen und den untergeordnet genutzten befestigten Flächen, wie Fußwege, PKW-Stellplätze oder Stellplätze für Abfallbehälter wasserdurchlässige Beläge (Rasenfugenpflaster, Drainfugenpflaster, sog. Ökopflaster, wassergebundene Decken) zu verwenden.

6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 Das auf dem Grundstück anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück mit geeigneten Mitteln zu verbringen. Maßnahmen zur Versickerung und Verdunstung des Niederschlagswassers sind einzeln oder in Kombination zu ergreifen. Ist eine Einleitung in den öffentlichen Abwasserkanal nachweislich unvermeidbar, so ist eine gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers zulässig.

6.2 Kann eine Einleitung ohne Überschreitung des bisherigen Gesamtabflusses nicht gewährleistet werden, sind durch den Vorhabenträger ergänzende Rückhaltemaßnahmen zu errichten, die den zulässigen Gesamtabfluss dauerhaft sicherstellen. Die Rückhaltemaßnahmen sind so auszulegen, dass der Bemessungsabfluss im Spitzenabflussfall nicht überschritten wird. Die Dimensionierung, Funktionsweise und Überprüfung der Maßnahmen sind im Rahmen des wasserrechtlichen Nachweises gemäß den Anforderungen der zuständigen Wasserbehörde (wasserrechtliches Verfahren) nachzuweisen. Die Rückhalteeinrichtungen sind dauerhaft betriebsbereit zu halten.

6.3 Auf den festgesetzten Grünfläche (Teile des Flurstücks 830/199 und 809/1 der Gemarkung Weißbach) entlang der Straße Gewerbering Süd ist eine ca. 186 m² große Bepflanzung mit heimischen, standortgerechten Vogelschutz- und Vogelnährgehölzen vorzusehen (artengerechte Pflanzabstände 1 St./3 m²). die gebietseigenen Gehölze des Vorkommengebietes 3 "Südostdeutsches Hügel- und Bergland" sind unter den textlichen Hinweisen genannt.

7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1. Nr. 25a BauGB)

7.1 Auf den festgesetzten privaten Grünflächen (Teile der Flurstücke 809/1 und 830/199 der Gemarkung Weißbach) entlang der nördlichen Grundstücksgrenze ist zur Randeingrünung eine ca. 162 m² große Bepflanzung mit heimischen, standortgrechten Vogelschutz- und Vogelnährgehölzen vorzusehen (artengerechte Pflanzabstände in Hecken 1 St./3 m²). die gebietseigenen Gehölze des Vorkommengebietes 3 "Südostdeutsches Hügel- und Bergland" sind unter den textlichen Hinweisen genannt.

7.2 Zum Klimaschutz und –anpassung sowie zur Begrünung der Bauflächen ist je angefangene 100 m² versiegelter neu zu errichtenden Grundstücksfläche ein Obst- oder Laubbaum (Laubbaum: Stammumfang mind. 12 - 14 cm; Obstbaum: Stammumfang mind. 10 - 12 cm) als Hochstamm zu pflanzen. Die Gehölze sind durch die Eigentümer der Grundstücke dauerhaft zu erhalten und bei natürlichem Abgang durch Neupflanzungen entsprechender Art zu ersetzen.

7.3 Bis auf die notwendigen Zufahrten, Zugänge sowie Fahr- und Stellplatzflächen ist der gesamte Außenbereich der neu zu errichtenden Gebäude gärtnerisch zu gestalten. Schotter- und / oder Kiesgärten sind unzulässig.

7.4 Die festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen sind spätestens in der 1. Vegetationsperiode nach Errichtung der Gebäude umzusetzen und für die Dauer der Betriebszeit fachgerecht zu pflegen. Für die Anpflanzungen gelten eine Fertigstellungspflege sowie eine 3-jährige Entwicklungspflege gemäß DIN 189194).

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

8 Gestaltung der Dächer

8.1 Alle Dachflächen der Hauptgebäude sind als Sattel-, Walm-, Pult- oder Flachdächer auszubilden.

8.2 Bei Sattel-, Walm- und Pultdächern der Hauptgebäude sind diese in den Farbtönen schiefergrau, anthrazitfarben, dunkelgrau, altgrau, schwarz, braun oder ziegelrot zu gestalten. Die Dächer der Nebenanlagen sind in Farbe dem Dach des Hauptgebäudes anzugleichen.

8.3 Glänzende Materialen zur Dacheindeckung sind ausgeschlossen (ausgenommen Solar- und Photovoltaikanlagen)

9 Gestaltung der Fassaden

9.1 An Fassaden sind grelle, auffällige Farben (Neonfarben) sowie reflektierende Materialien unzulässig.

10 Einfriedungen

10.1 Zur Grundstückseinfriedung der neu zu errichtenden Gebäude sind straßenseitig Zäune (Holz- und Metallzäune) und Hecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzen bis zu einer Höhe von maximal 1,60 zulässig; auf der Straßen abgewandten Seite sind auch Maschendrahtzäune zulässig.

10.2 Bei der Errichtung von Hecken als Einfriedung ist ein Mindestabstand von 0,50 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten, wozu auch befestigte oder unbefestigte Straßenrandbereiche zählen.

10 Einfriedungen

10.3 Einfriedungen sind so auszuführen, dass im bodennahen Bereich ein angemessener Bodenabstand (ca. 10 bis 20 cm) bzw. eine Kleintierdurchlässigkeit vorhanden ist. Die Verwendung von Stacheldraht im bodennahen Bereich ist unzulässig.

11 Werbeanlagen

11.1 Leuchtreklame ist generell ausgeschlossen.

Verfahrensvermerke, 1. Änderung

1.
Der Gemeinderat der Gemeinde Amtsberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.06.2026 mit Beschluss Nr. 03/06/2026 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Eingeschränktes Gewerbegebiet G4 "Chemnitzer Straße Süd" beschlossen und den Vorentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht (Stand Mai 2026) für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB gebilligt. Der Beschluss wurde durch Veröffentlichung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde Nr. 11 vom 09.07.2026 bekannt gemacht.

Datum: Krause Bürgermeister Siegel

2.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch Veröffentlichung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde Nr. ... vom . ... bekannt gemacht. Der Vorentwurf wurde im Internet veröffentlicht. Zusätzlich erfolgte eine öffentliche Auslegung der Unterlagen in der Zeit vom 20.07.2026 bis einschließlich 21.08.2026.

Datum: Krause Bürgermeister Siegel

3.
Zu dem Vorentwurf der Bebauungsplanänderung wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 15.07.2026 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Datum: Krause Bürgermeister Siegel

4.
Der Gemeinderat hat am 21.09.2026 (Beschluss Nr. .../.../2026) den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, Maßstab 1:500 mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Veröffentlichung / Auslegung bestimmt.

Datum: Krause Bürgermeister Siegel

5.
Der Inhalt der Bekanntmachung und der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wurden in der Zeit vom ... . bis einschließlich .... nach § 3 Abs. 2 BauGB im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde Nr. ... vom .... , 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 des Bebauungsplanes abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Datum: Krause Bürgermeister Siegel

6.
Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom .... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Datum: Krause Bürgermeister Siegel

7.
Der Gemeinderat hat die zu dem Entwurf vorgebrachten Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am .... (Beschluss Nr.: .../.../...., bis .../.../.....) abschließend abgewogen worden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Datum: Krause Bürgermeister Siegel

8.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am .... .I .... (Beschluss Nr.: .../.../.....) vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan und der Umweltbericht wurden gebilligt.

Datum: Krause Bürgermeister Siegel

9.
Die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausgefertigt.

Datum: Krause Bürgermeister Siegel

10.
Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 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 .... im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde Nr. ... 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 Abfang an gültig zustande gekommen. Der Bebauungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. In Kraft getretene Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung wird im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde eingestellt und über das zentrale Internetportal Sachsen zugänglich gemacht.
Die Satzung wird dem Landratsamt Erzgebirgskreis angezeigt.

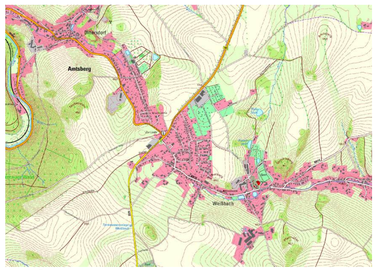
Datum: Krause Bürgermeister Siegel

Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Eingeschränktes Gewerbegebiet G4 "Chemnitzer Straße Süd", Gemeinde Amtsberg / OT Weißbach

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) 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 Amtsberg am .... und der Bekanntmachung die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Eingeschränktes Gewerbegebiet G4 "Chemnitzer Starße Süd", Gemeinde Amtsberg / OT Weißbach bestehend aus Planzeichnung Teil A (M 1:500) und dem Textteil (Teil B) erlassen.

Amtsberg, ...
Krause Bürgermeister Siegel

Gemeinde Amtsberg Erzgebirgskreis



Lage im Raum

1. Änderung des Bebauungsplanes Eingeschränktes Gewerbegebiet G4 "Chemnitzer Straße Süd" Gemeinde Amtsberg OT Weißbach - Entwurf -

SCZ Sachsen Consult Zwickau
Ingenieur- und Architekturbüro
Am Fuchsgrund 37 09337 Hohenstein-Ernstthal Tel.: 03723 - 67 93 93 0

Maßstab 1:500

September 2026