

**Satzung der Gemeinde Gornau über die Veränderungssperre  
für den Geltungsbereich der sich in Aufstellung befindlichen Änderung zum  
Bebauungsplan „Klein-Tirol-Süd II“ im Ortsteil Dittmannsdorf**

**Präambel**

Die Gemeinde Gornau erlässt auf Grundlage der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung 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, in Verbindung mit § 4 Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.05.2024 (SächsGVBl. S. 500), nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 28.04.2025 folgende Veränderungssperre für der sich in Aufstellung befindlichen Änderung zum Bebauungsplan „Klein-Tirol-Süd II“ im Ortsteil Dittmannsdorf:

**§ 1 Zu sichernde Planung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Gornau hat in seiner Sitzung am 28.04.2025 mit Beschluss Nr. 59 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet eine Änderung des Bebauungsplanes zu erarbeiten.

Die Veränderungssperre dient der Sicherung der planerischen Zielsetzung und damit der Sicherung der städtebaulichen Ordnung sowie der geordneten weiteren städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Geltungsbereichs. Dies soll für den Bereich der sich in Aufstellung befindlichen Änderung zum Bebauungsplan „Klein-Tirol-Süd II“ in der Gemeinde Gornau im Ortsteil Dittmannsdorf insbesondere durch folgende Planungsziele und Regelungsinstrumente gewährleistet werden:

- Änderung Art der baulichen Nutzung von Allgemeines Wohngebiet in Reines Wohngebiet
- Festsetzung entsprechend seiner Entwicklung / bestehenden Ausprägung
- Erhaltung der gegenwärtigen Wohnverhältnisse und Wohnqualität
- Erhaltung Hauptzweck Wohnen
- Zukünftige planerische Sicherung der bestehenden reinen Wohnnutzung

**§ 2 Geltungsbereich**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst folgende Flurstücke:  
Flurstück 576/7, 576/8, 576/9, 576/10, 576/11, 576/12, 576/14, 576/15, 576/16, 576/17, 576/19  
Gemarkung Dittmannsdorf
- (2) Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung ist in dem als Anlage 2 beigefügten Lageplan (Übersichtslageplan) im Maßstab 1:1.000 durch schwarz durchgezogene Linie dargestellt. Maßgeblich ist der innere Rand der Linie.
- (3) Der Lageplan (Übersichtslageplan) ist Bestandteil der Satzung.

**§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre**

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung dürfen
  - a. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
  - b. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde (untere Bauaufsichtsbehörde beim Landratsamt des Erzgebirgskreises) im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

#### **§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

- (1) Die Veränderungssperre tritt am Tag der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses über die Veränderungssperre in Kraft.
- (2) Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die für ihren Geltungsbereich zu erstellende Änderung zum Bebauungsplan „Klein-Tirol-Süd II“ in Kraft tritt, spätestens jedoch gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB nach Ablauf von zwei Jahren nach Inkrafttreten der Satzung über die Veränderungssperre.
- Gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 und § 17 Abs. 2 BauGB kann die Frist für das Außerkrafttreten um bis zu zwei Jahre verlängert werden.

ausgefertigt: Gornau, den 29.04.2025



Nico Wollnitzke  
Bürgermeister



**Anlage 2** zu § 2 der Satzung: Lageplan (Übersichtslageplan) (mit separatem Ausfertigungsvermerk)



Die Kartengrundlage stellen die Flurstücksgrenzen / ALK (automatisierte Liegenschaftskarte) für Gornau OT Dittmannsdorf mit Stand vom 28.03.2025 dar.  
Das amtl. Lage- / Höhenbezugssystem ist ETRS UTM33 / DHHN2016.



Grenze des Geltungsbereiches der Veränderungssperre

## Anlage 2 zur Satzung über die Veränderungssperre

zur Änderung zum Bebauungsplan "Klein-Tirol-Süd II"

Übersichtslageplan Maßstab 1:1.000

ausgefertigt: Gornau, den 29.04.2025



Nico Wollnitzke

Bürgermeister



