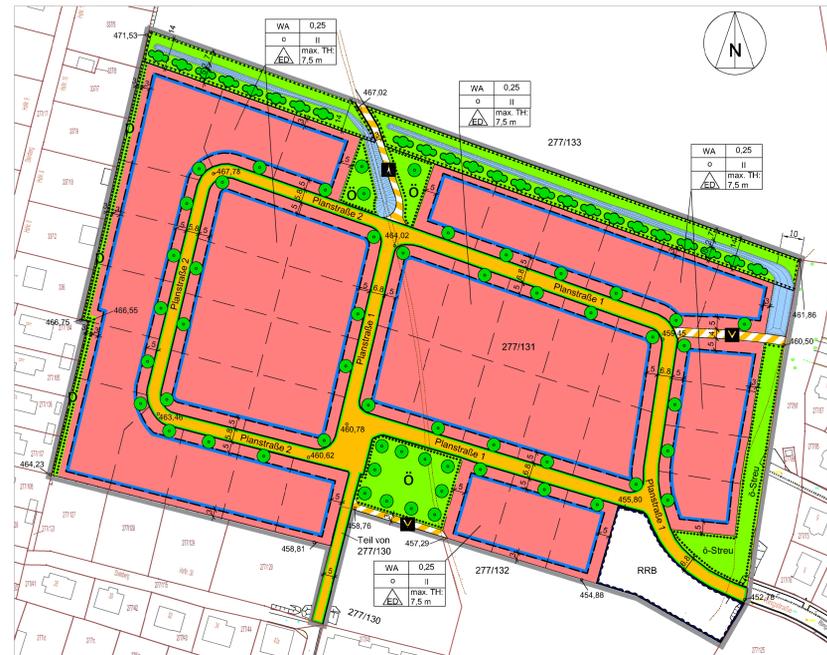


Bebauungsplan Holzboden II Gornau

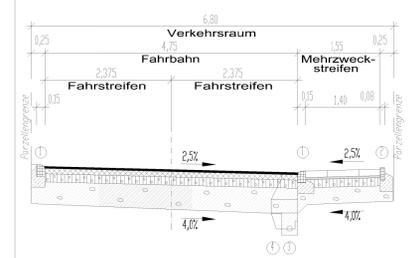


Teil A - Planzeichnung M 1: 1000

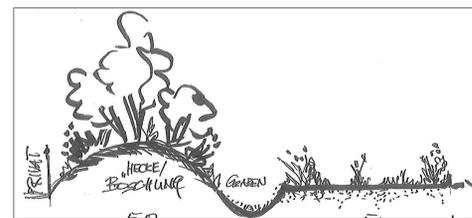
Plangrundlage

Die Plangrundlage bildet ein Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Oertelt Stand 7.9.2020.

STRASSENQUERSCHNITT



Regelprofil Straßenquerschnitt Haupterschließungsstraßen (Planstraßen 1), ohne Maßstab



Privates Wohnbau-land 5,0 m Wall mit Wildgehölzhecke Privates Wohnbau-land 7,0 m Grün- und Blühstreifen 5,0 m Akker

Prinzipskizze Querschnitt Wallhecke mit Entwässerungsgraben und Blühstreifen als Übergang und Schutzanlagen gegen wild abfließendes Oberflächenwasser, ohne Maßstab

Wildgehölzhecke linienhaft, 5,0 m breit
(Pflanzfelder: klein 1,5x1,0 m, groß 1,5x2,0m = 12,0 lfm) Pflanzabschnitt, Breite 0,4 m zzgl. jeweils als Übergang zur Grundstücks- bzw. Grabenseite eine 0,5 m breite Fläche für hohe und mittelhohe Sträucher gemäß Pflanzenswahlliste C.

Grundstücksseite		St-h		St-m		St-h	
St-h	St-m	St-h	St-m	St-h	St-m	St-h	St-m
St-m	St-h	St-m	St-h	St-m	St-h	St-m	St-h
St-m	St-m	St-m	St-h	St-m	St-h	St-m	St-h

Feldseite St-h...Hochstrauch, St-m...mittelhoher Strauch

Planzeichenerklärung gemäß der Planzeicherverordnung (PlanZV 1990)

WA	0,25	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
o	II	Bauweise	max. Anzahl der Vollgeschosse
△	max. TH: 7,5 m	Einzel- und Doppelhäuser	max. Traufhöhe

1. Art der baulichen Nutzung (§9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

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

0,25 maximale Grundflächenzahl (§19, BauNVO)

3. Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (§9, Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

— Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

4. Verkehrsfläche (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen, öffentlich

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich

Verkehrsberuhigter Bereich, Notweg

Fuß- und Radweg

Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Ö Zweckbestimmung: öffentliche Spiel- und Freizeitanlage

o-Strau Zweckbestimmung öff. Streuobstwiese

p Zweckbestimmung Wildgehölzhecke, privat

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

RRB Regenwasserrückhaltebecken

offener Graben zur gedrosselten Regen- und Oberflächenabwasserableitung

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

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

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen

Anpflanzung von Bäumen

Anpflanzung von Sträuchern, Wildgehölzhecke

9. Sonstige Planzeichen

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

10. Pflanzstellungen ohne Festsetzungscharakter

12 Maßangaben in Meter

bestehende Flurstücksgrenzen

160/1 bestehende Flurstücknummern

277/124 bestehende Gebäude und bauliche Anlagen

bestehende Gebäude und bauliche Anlagen

o 365,12 bestehende Geländehöhen/ Höhenbezug: DHHN92

— Parzellierungsvorschlag

Präambel

Satzung der Gemeinde Gornau über den Bebauungsplan „Holzboden II“

Aufgrund § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674), sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186, 187), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 1. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 368) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62, 63), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 134), beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Gornau in seiner öffentlichen Sitzung am 20.06.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan „Holzboden II“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B).

Gornau, den _____ Bürgermeister Siegel

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674).
- Planzeicherverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 1. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 366).

Textliche Festsetzungen -Teil B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 20 BauNVO)

2.1 Es wird eine Grundflächenzahl mit maximal 0,25 festgesetzt, eine nach § 19 (4) BauNVO mögliche Überschreitung der GRZ ist ausgeschlossen.

2.2 Als zulässige Traufhöhe wird max. 7,5 m festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist jeweils der Schnittpunkt der Oberkante der Fahrbahnmitte der angrenzenden Erschließungsstraße in Gebäudemitte. Als oberer Bezugspunkt gilt die Traufe als Schnittpunkt zwischen senkrechter Außenwand und Dachhaut.

2.3 Die Anzahl der Vollgeschosse wird mit maximal zwei festgesetzt.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Es wird offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt.

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

4.1 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen sind nicht zulässig auf den zur Entwicklung von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen.

4.2 Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen sind nicht zulässig zwischen öffentlichen Verkehrsflächen bzw. Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen.

5. Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Pro Grundstück sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

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

6.1 Als Kompensationsmaßnahme des Arten-, Natur- und Umweltschutzes ist im Übergang zur Ackerfur eine 5,0 m breite Wildgehölzhecke als Wallhecke anzulegen. Die Bepflanzung erfolgt mit den hohen und mittelgroßen Sträuchern gemäß Artenliste C, entsprechend Regelzeichnung und Pflanzschema (Pflanzteil A).

6.2 Als Kompensationsmaßnahme im Rahmen des Artenschutzes erfolgt die Anlage einer 7 m breiten Wiesenfläche als Blühstreifen im Übergang zur Ackerfur.

6.3 Als Maßnahme im Rahmen des Arten-, Natur- und Umweltschutzes erfolgt die Anlage einer Streuobstwiese am östlichen Plangebietsrand.

6.4 Fuß- und Radwege, Mehrzweckflächen, Landwirtschafts- und Notwege sowie private Stellplätze, Wege, Zufahrten sowie Aufstellflächen für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge sind unversiegelt oder teilversiegelt mit mindestens 20 % Fugen - beziehungsweise Porenanteil herzustellen. Asphaltflächen sind unzulässig.

7. Festsetzungen als Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)

Zur Sicherung der Reinhaltung der Luft werden feste fossile Brennstoffe zur Raumheizung und zur Bereitung von Warmwasser im Plangebiet ausgeschlossen.

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

8.1 Pro Wohngrundstück ist je angefangene 100 m² überbaute Baufläche ein standortgerechter einheimischer Laubbau gemäß Auswahlteilen A) und B) oder ein Obstgehölz als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die unter Pkt. 8.2 festgesetzten Bäume können auf die Anzahl zu pflanzender Bäume angerechnet werden.

8.2 Für die gemäß Planzeichnung zum Anpflanzen festgesetzten Flächen für Baumpflanzungen auf den Wohnbauflächen sind Arten gemäß der Auswahlteile B) zu verwenden und als Hochstamm mit mind. 12 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

8.3 Für die gemäß Planzeichnung zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten privaten und öffentlichen Flächen sind Arten gemäß der Auswahlteile C) zu verwenden.

8.4 Auf der als Streuobstwiese festgesetzten Fläche sind die zu pflanzenden Obstgehölze als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 7 cm in einem Abstand von mindestens 7 m zueinander versetzt zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

8.5 Bei Abgang von Laub- und Obstgehölzen innerhalb der festgesetzten Flächen sind diese durch Arten der Pflanzenauswahllisten zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 SächsBO)

Dachgestaltung

1. Als Dachneigung der Hauptgebäude sind 21-48° als Walm-, Krüppelwalm-, Zelt- und Satteldächer zulässig. Bei Doppelhäusern sind die gleiche Dachneigung und Dachform zwingend vorgeschrieben.

2. Als Farbe der Dachhaut werden entsprechend der RAL-Farbtöne 7015, 7016, 7022, 7024, 7030, 7044 oder 8019 Schiefergrau, Dunkelgrau, Schwarzgrau und Anthrazit in matten Farbton festgesetzt.

3. Nicht zulässig als Dachhaut sind großformatige Blecheindeckungen, glänzende Materialien bzw. Materialien mit glänzenden Beschichtungen und Glasuren sowie Edel- bzw. Glanzgebogen bei Tonziegeln.

4. Solarkollektoren, Photovoltaikanlagen und sonstige Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energie sind bei geneigten Dächern mit der Dachhaut bündig zu installieren.

Gartengestaltung

5. Die Anlage von Kies- und/oder Schottergärten ist unzulässig.

Fassadengestaltung

6. Die Fassaden der Hauptgebäude sind als Lochfassaden mit Glat- oder kleinkörnigem Strukturputz auszubilden. Bekleidungen aus Holz, Klinker, Natur- oder Kunststein mit matter Oberfläche sind bis zu 50% der Fassadenfläche zulässig.

7. Als Fassadenfarben sind Farbton der Erdfarbpalette zulässig sowie gebrochenes Weiß. Bei Doppelhäusern ist die gleiche Farbgebung für die Fassaden zu verwenden.

8. Die aufgehenden Geschosse sind ohne deutlichen Versatz untereinander auszuführen. Nicht zulässig sind Staffelfassaden. Dies gilt auch bei einer Überdachung der vortretenden Geschosse.

Werbeanlagen

9. Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung und nur unterhalb der Traufe bzw. Atika zulässig. Reflektierende Beleuchtungen, Schweiß- oder Wechslicht sowie Lichtwerbung mit greller Farbgebung (Neonfarben) ist nicht zulässig.

Einfriedigungen

10. Als Einfriedigung von Grundstücken sind Holz- oder Metallzäune mit senkrechter Lattung bis 1,80 m Höhe und Laubgehölzhecken bis 1,50 m Höhe zulässig. Nicht zulässig ist Maschendrahtzaun zum öffentlichen Raum.

11. Sockellebende sind bis zu einer Höhe von 0,50 m über der anstehenden Geländeoberkante zulässig.

III. Hinweise

1. Als Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen zum Artenschutz ist eine Ökologische Baubetreuung zur Überwachung der fachgerechten Umsetzung der Maßnahmen zum Artenschutz, insbesondere für die fachgerechte Ausführung der Gehölzpflanzungen und Blühflächen entlang des nördlichen und östlichen Geltungsbereiches des Plangebietes und für Schmetterlinge und Vögelarten (insbesondere von Bodenbrütern) sowie im Bedarfsfall bei Betroffenheit von Amphibien oder Reptilien zu beauftragen.

2. Die Maßnahmen zum Artenschutz gemäß textlicher Festsetzungen 6.1, 6.2 und 6.3 sind spätestens nach Abschluss der vollständigen Bebauung des Bebauungsplangebietes vollständig umzusetzen, dem LRA Sachgebiet Naturschutz/Landwirtschaft anzuzeigen und durch eine Dokumentation zu belegen.

3. Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Rohwasserstollen Talsperre Neunzehnhain - Talsperre Einsiedel (T-5421636). Verboten ist laut § 3 Abs. 1 Nr. 4 der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes das Errichten oder Erweitern von baulichen Anlagen mit Abwasseranfall, ausgenommen das Abwasser wird vollständig aus dem Wasserschutzgebiet herausgeführt. Entsprechende Anforderungen für Bau und Betrieb in der Schutzzone III sind zu beachten. Die Gewinnung von Erdwärme nach § 3 Abs. 1 Nr. 11 der Verordnung ist verboten, es sei denn, eine nachteilige Veränderung der Beschaffenheit des Grundwassers ist nicht zu besorgen und bei Einsatz von nicht wassergefährdenden Stoffen im Außenkreislauf.

4. Der Bau des Schmutzwassersammlers unterliegt der Genehmigungspflicht nach § 65 Abs. 2 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG). Entsprechende Anforderungen für Bau und Betrieb in der Schutzzone III sind zu beachten.

5. Das Plangebiet befindet sich in einer archäologischen Relevanzzone, Erdarbeiten etc. an Stellen, von denen bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden, bedürfen nach § 14 SächsDSchG der Genehmigung der Denkmalbehörde. Die Bauausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfindungen gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

6. Zur Sicherung der Klimaziele wird die Verwendung von regenerativen Brennstoffen und Heizmedien empfohlen. Bei Verwendung von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen auf Dachflächen sind diese vorzugsweise mit der Längsseite nach Süden auszurichten.

7. Da das Plangebiet in einem Radonvorsorgegebiet liegt, sind beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen neben der fachgerechten Ausführung der Maßnahmen hinsichtlich des Feuchteschutzes nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ein zusätzlicher Radonschutz einzuplanen und eine der folgenden Möglichkeiten nach § 154 StriSchV durchzuführen:

- Verringerung der Radon-222-Konzentration unter dem Gebäude, oder
- gezielte Beeinflussung der Luftdruckdifferenz zwischen Gebäudeinnerem und Bodenluft an der Außenseite von Wänden und Böden mit Einkontakt, oder
- Begrenzung der Risibildung an Wänden und Böden mit Erdkontakt und Auswahl diffusionshemmender Betonsorten mit der erforderlichen Dicke der Bauteile, oder
- Absaugung von Radon an Randfugen oder unter Abdichtungen, oder
- Einsatz diffusionshemmender, konvektionsdicht verarbeiteter Materialien oder Konstruktionen.

IV. Auswahllisten Bäume und Sträucher zur Bepflanzung von Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB

A) Auswahlliste Laubbäume, mind. 12 cm Stammumfang	
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Silieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata
Berg-Ulme	Ulmus glabra

B) Auswahlliste Vogelschutz- und Vogelährbäume, mind. 12 cm Stammumfang	
Wildapfel	Malus sylvestris
Zierapfel (sog. Vogelfutterbaum)	Malus-Hybride (z.B. Evereste)
Vogelkirsche	Prunus avium
Traubenkirsche	Prunus padus
Wildbirne	Pyrus pyraeaster
Eberesche	Sorbus aucuparia
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus

C) Auswahlliste Vogelschutz- und Vogelährsträucher, mind. 3xV	
Hohe Sträucher:	
Kornelkirsche	Cornus mas
Haselnuss	Corylus avellana
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Zweigrifflicher Weißdorn	Crataegus laevigata
Gemeines Pfaffenhütchen	Euconymus europaeus
Faulbaum	Fraxinus alnus
Traubenkirsche	Prunus padus
Mittelhohe Sträucher:	
Echte Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Gewöhnliche Berberitze	Berberis vulgaris
Roter Hartrieel	Cornus sanguinea
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Strauchrosen	Rosa dumalis, R. canina, R. sanguinea, R. corymbifera
Brombeere	Rubus fruticosus
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Schneeball	Viburnum opulus

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Holzboden II“ wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 25.11.2019 beschlossen. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Gornau vom 04.12.2019 erfolgt.

2. Der Gemeinderat hat am 01.02.2021 den Entwurf des Bebauungsplans, Stand 11.01.2021 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 15.03.2021 bis einschließlich 16.04.2021 öffentlich ausgelegt.

4. Entsprechend § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19 Pandemie (Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19 Pandemie) im Internet ersetz. Der Inhalt der Bekanntmachung und die Planunterlagen waren im oben genannten Zeitraum im Internet unter <http://www.gornau.de/aktuelles> sowie im Landesportal Sachsen unter www.bauleitplanung.sachsen.de einsehbar. Als zusätzliches Informationsangebot im Sinne des § 3 Abs. 2 PlanStG bestand im Zeitraum der öffentlichen Auslegung die Möglichkeit, die Planunterlagen im Rathaus der Gemeinde Gornau, Rathausplatz 5 nach telefonischer Voranmeldung einzusehen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen die nicht fristgerecht abgegeben werden, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist, im Amtsblatt vom 03.03.2021 öffentlich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.03.2021 von der Auslegung benachrichtigt.

4. Der Gemeinderat hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.12.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

5. Aufgrund eines Verfahrensfehlers hat der Bebauungsplan vom 11.01.2021 mit Änderung vom 03.12.2021, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde in der Begründung in der Zeit vom 14.04.2022 bis einschließlich 16.05.2022 nochmals während der Sprechzeit der Gemeindeverwaltung Gornau und in der Stadtverwaltung Zschopau öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Gemeinde Gornau vom 06.04.2022 öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Inhalt der ursprünglichen Bekanntmachung und die ausstehenden Unterlagen wurden in der Zeit vom 14.04.2022 bis einschließlich 16.05.2022 zusätzlich auf die Internetseite der Gemeinde Gornau und in das zentrale Landesportal Bauleitplanung Sachsen eingetragenen gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen die nicht fristgerecht abgegeben werden, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist, im Amtsblatt der Gemeinde Gornau vom 06.04.2022 öffentlich bekannt gemacht worden.

Weiterhin wurden die von den Änderungen vom 03.12.2021 betroffene Öffentlichkeit sowie die betroffenen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12.04.2022 bzw. 13.04.2022 von der Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6. Der Gemeinderat hat die im Rahmen der nochmaligen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.06.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.06.2022 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.06.2022 gebilligt.

8. Die Bezeichnung und grafische Darstellung der Flurstücke betraf ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird mit Stand vom bestätigt. Die Legengenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.

Landratsamt Erzgebirgskreis, Refratsatorleiterin Siegel

9. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung des Landratsamtes Erzgebirgskreis vom AZ erteilt.

10. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

11. Die Erteilung der Genehmigung und das Inkrafttreten des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im im Amtsblatt vom öffentlich bekannt gemacht worden.

Die Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entschenden von Entschädigungsansprüchen für Vermögensschäden durch diesen Bebauungsplan (§§ 99 - 42 und 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Gornau, den _____ Bürgermeister Siegel

Lage Plangebiet Gornau/ Erzgebirge

