



Quelle: Kartengrundlage ist die digitale Liegenschaftskarte 06/2022; Ersatzmaßnahme 01/2024, GeoSN, dl-de/by-2.0

#### IV Hinweise zur Planung

- Bodenschutz**  
Bodenversiegelungen sind gemäß § 1a BauGB auf das notwendige Maß zu beschränken. Gemäß § 202 BauGB i.V.m. § 1 BBodSchG gebührt dem Mutterboden besonderer Schutz. Vor Baubeginn ist der Mutterboden im Bereich der Baustellen, Nebeneinrichtungen und Ablagerungsflächen zu sichern. Das im Zuge des Erdausbaus anfallende unbelastete Bodenmaterial ist einer Wiederverwendung zuzuführen.  
Im Hinblick auf sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zur Minimierung baubetrieblicher Bodenbelastung sind die gesetzlichen Grundlagen (Bundes-Bodenschutzgesetz, Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz) zu berücksichtigen.  
Werden im Rahmen des Bauvorhabens, insbesondere bei tiefbautechnischen Maßnahmen, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des BBodSchG bekannt oder vermutet, sind diese gemäß § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG unverzüglich dem Umweltamt des Landratsamtes Zwickau anzuzeigen.
- Baugrunduntersuchungen**  
Im Bereich geplanter Baumaßnahmen sollte ein 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. Das Geologiedatengesetz GeoDG ist dabei zu berücksichtigen.  
Die Regelungen des § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) zur Übergabe von Ergebnisberichten aus Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrunderkundungen, hydrogeologische Untersuchungen o.ä.) durch Behörden des Freistaates Sachsen, der Landkreise, kreisfreien Städte und Gemeinden sowie sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts an das LfULG bleiben von GeoDG unberührt.
- Archäologie**  
Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der bekannten und verzeichneten Denkmalflächen in erheblichem Umfang zu erwarten. Bodenfund nach § 20 SächsDSchG sind nicht zu verändern und unverzüglich dem Landesamt für Archäologie anzuzeigen.
- Vermessungs- und Grenzpunkte**  
Im Planungsgebiet befinden sich Vermessungs- und Grenzpunkte. Diese sind geschützt und grundsätzlich während der Baumaßnahme nicht zu verändern oder zu beseitigen. Gefährdete Vermessungs- und Grenzpunkte sind von den Baumaßnahmen durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Vermessungsamt des Landratsamtes Zwickau sichern zu lassen (§§ 6 und 27 Sächs. Vermessungsgesetz).
- Baugruben**  
Auf dem Flurstück 535/3 der Gemarkung Gersdorf wurde im Jahr 2013/2014 eine Grubenwasser-messstelle im Auftrag des Oberbergamtes errichtet. Die Zugänglichkeit zur Messstelle (Grundstück Nr. 3) wird bis zum nachgewiesenen Abschluss der Flutung, mindestens bis zum 31.12.2035, gesichert. Eine Aufstellmöglichkeit für eine Baustelleneinrichtung mit einer Größe von 15 x 10 m<sup>2</sup> wird berücksichtigt.
- 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, erneuerbare Energien**  
Den Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel wird Rechnung getragen, in dem bei der Errichtung von Gebäuden bauliche und sonstige technische Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (Solarthermieanlagen, Photovoltaikanlagen, Wärmepumpe) getroffen werden.
- Kampfmittel**  
Sollten bei der Bauausführung verdächtige kampfmittelähnliche Gegenstände gefunden werden, so ist die Bautätigkeit unverzüglich einzustellen, der Sächsische Kampfmittelbeseitigungsdienst zu kontaktieren und die nächste Polizeidienststelle zu informieren.
- Artenschutz**  
Die Beseitigung von Vegetationsbeständen (sofern unvermeidbar) bzw. der Beginn der Baumaßnahme ist jeweils außerhalb der Brutzeit der Vögel (Oktober bis Februar) vorzunehmen.  
**Beleuchtungskonzept:** Reduzierung der Beleuchtung von Gebäuden und Verkehrsflächen auf ein Mindestmaß (räumlich bzw. eine bedarfsbezogene Mindestzeit (zeitlich); Abstrahlung nach unten in geringem Winkel; geringe Leuchtpunkthöhe; Leuchtmittel mit geringem Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum; Natriumdampf-Niederdrucklampen, Natriumdampfhochdrucklampen oder LED-Lampen.
- Dach- und Fassadenbegrünung**  
Dach- und Fassadenbegrünungen insbesondere für Nebengebäude und Garagen werden empfohlen.
- Empfohlene Arten für die Bepflanzung**  
Neben Obstgehölzen aller Art werden folgende gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebietes II "Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland" im Bereich der geplanten Wohnbebauung zur Verwendung empfohlen:  
Bäume für das Baugebiet: Feld-Ahorn (Acer campestre), Schwarz-Erle (Alnus glutinosa), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium), Traubenkirsche (Prunus padus), Vogelbeere / Eberesche (Sorbus aucuparia), Winterlinde (Tilia cordata), Feld-Ulme (Ulmus minor)  
Sträucher für das Baugebiet: Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Haselnuss (Corylus avellana), Eingr. Weißdorn (Crataegus monogyna), Zweigr. Weißdorn (Crataegus laevigata), Pfaffenhütchen (Eucryphia europaea - giftig!), Faulbaum (Fraxinus alnus), Schlehe (Prunus spinosa), Hund-Rose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)  
Obstbäume: Apfelsorten: Antonowka, Boikenapfel, Harbets Renette, Herrnhut, Kaiser Alexander, Nordhausen, Purpurrotter Cousinrot, Rote Sternrenette / Birnensorten: Gute Graue, Gute Luise, Marianne, Peterbirne, Philippsbirne, Poiteau / Kirschsoroten: Altenburger Melonenkirsche, Große Schwarze Knorpel, Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders Späte Knorpel / Pflaumensorten: Hauswesche, Große Grüne Reneklode, Kirkes Pflaume, Viktoria-pflaume, Wangenheims Frühzetsche

#### Planzeicherklärung

(§ 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches - BauGB)

##### Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 2 bis 11 BauNVO)

Algemeines Wohngebiet - WA (mit Nummer des Baufeldes) (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 - 21 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

GFZ 0,8/1,2 Geschossflächenzahl

IV/III Anzahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

Bauweise, Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 BauNVO)

Baugrenze

Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

offene Bauweise

Verkehrflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche

öffentlicher Weg

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

unterirdische Versorgungsleitung mit Bezeichnung des Mediums

oberirdische Versorgungsleitung mit Bezeichnung des Mediums

AW Abwasserleitung (WAD)

TW Trinkwasserleitung (RZV)

Eit Stromleitung (MITNETZ Strom)

Gasleitung (netz)

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

private / öffentliche Grünfläche

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

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

E1 Ersatzmaßnahme E1: Anlage einer Streuobstwiese

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

Anpflanzen Sträucher

Anpflanzen Bäume

sonstige Planzeichen

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

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) - wird ggf. im Entwurf ergänzt

Leitungsrecht zugunsten der Grundstückseigentümer - wird ggf. im Entwurf ergänzt

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Hinweise

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Bemessung (Meter)

Gebäude Bestand

Gebäude Nachtrag (Geoportall)

Höhenlinie mit Höhenangabe

vorgeschlagene Grundstücksgrenze mit Nummer des Grundstücks

nach § 25 Abs. 3 Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG) zu beurteilende Fläche

#### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Geschossflächenzahl

Bauweise

Zahl der Vollgeschosse

#### Teil B Textteil

##### I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB und §§ 1 - 23 BauNVO)

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

1.1 Es wird ein "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

1.2 Folgende Nutzungen sind zulässig:

- Wohngebäude (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

1.3 Folgende Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO als nicht zulässig festgelegt:

- die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

- Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

1.4 Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden unter Hinweis auf § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

- Anlagen für Verwaltungen,

- Gartenbaubetriebe,

- Tankstellen.

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

Baufeld 1:

2.1 Die zulässige Grundflächenzahl GRZ wird mit 0,4, die Geschossflächenzahl GFZ mit 0,8 festgesetzt. Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird auf höchstens 2 Vollgeschosse begrenzt.

Baufeld 2:

2.1 Die zulässige Grundflächenzahl GRZ wird mit 0,4, die Geschossflächenzahl GFZ mit 1,2 festgesetzt. Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird auf höchstens 3 Vollgeschosse begrenzt.

Baufeld 1:

2.1 Die maximale Firsthöhe der Gebäude beträgt OK 10,0 m. Oberer Bezugspunkt für die maximal zulässige Gebäudehöhe ist die Oberkante der Dachhaut.

Baufeld 2:

2.1 Die maximale Firsthöhe der Gebäude beträgt OK 12,0 m. Oberer Bezugspunkt für die maximal zulässige Gebäudehöhe ist die Oberkante der Dachhaut.

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

3.1 Für das Allgemeine Wohngebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

3.2 Baufeld 1:

Es sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

Baufeld 2:

Es sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser mit insgesamt maximal 6 Wohneinheiten zulässig.

3.3 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenzen können durch untergeordnete Gebäudeteile wie Erker, Eingangstreppeneuberdachungen und Dachvorsprünge bis zu 1,20 m überschritten werden.

3.4 Für die Bemessung und Lage der Abstandsflächen zwischen den Baugrundstücken gilt § 6 SächsBO. Der Mindestabstand gemäß SächsBO beträgt 3,0 m.

4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§§ 14, 21 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auf dem Baugrundstück herzustellen.

Baufeld 1:

Je Grundstück sind mindestens 2 PKW-Stellplätze (Garagen, Carports und / oder Abstellplätze) auf dem jeweiligen Grundstück durch den Grundstückseigentümer zu errichten.

Baufeld 2:

Es sind Stellplätze (Garagen, Carports und / oder Abstellplätze) für die zulässigen Nutzungen entsprechend der Richtwerttabelle der VwVSächsBO § 49 nachzuweisen.

4.2 Garagen, Carports und Nebenanlagen sind ausschließlich innerhalb der Baugrenze zulässig.

4.3 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 Verkehrsrflächen

5.1 Die Planung der neuen Wohnstraße erfolgt angelehnt an die Richtlinie für die Anlage von Straßen (RASt 06) in der Dimension einer Wohnstraße mit Mischnutzung durch Fahrzeuge des privaten und des Ver- und Entsorgungsverkehrs. Der Straßenausbau soll mit einer Breite von insgesamt 5,5 m (Straßenbreite 4,5 m; Sicherheitsstreifen und Bord beidseitig je 0,5 m) erfolgen. Der geschnittene Sicherheitsstreifen ist durch den Eigentümer des angrenzenden Grundstücks zu pflegen.

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

6.1 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sollen innerhalb des Geltungsbereichs erfolgen. Im Wohngebiet ist zur Sicherung der Regenwasserentsorgung ein Stauraumkanal entlang der Wohnstraße anzulegen. Der erforderliche Speicherraum ist im Zuge des Bauantrags nachzuweisen.

6.2 Zur Reduzierung des Versiegelungsgrades sind auf den privaten Grundstücksflächen offene, versickerungsfähige Beläge auf Stellplätzen und Wegeflächen zu verwenden (Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrassen, Pflaster mit wasserdurchlässiger Fuge oder eine wassergebundene Decke). Eine Vollversiegelung durch Asphalt oder Beton ist unzulässig.

6.3 Die Grundstückszufahrten sind so zu gestalten, dass kein Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrsfläche zugeführt wird.

7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

7.1 Zur Sicherung und Freihaltung der Schutzstreifen für die im Plangebiet befindlichen Versorgungsleitungen sind Flächen festgesetzt, die von Bebauung freizuhalten sind. Die Festsetzungsinhalte zur Bebau- und Beplantbarkeit entsprechen den technischen Anforderungen für die Schutzstreifen.

##### II Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 89 SächsBO)

9 Dächer

9.1 Dächer der Hauptgebäude sind als Sattel-, Pult-, Walm- oder Flachdach auszubilden. Andere Dachformen für untergeordnete Bauwerke sowie Nebengebäude und Garagen sind zulässig.

9.2 Bei Sattel-, Pult- und Walmdächern der Hauptgebäude sind diese in dunklem Farbton (antrazit, dunkelgrau, altdrau, schwarz, grau, graublau, ziegelrot) zu gestalten.

9.3 Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf Dächern sind zulässig. Sie sind zu einheitlich geordneten Elementen zusammenzufassen und müssen die Neigung des Daches aufnehmen. Es sind bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (Solar-energie) vorzusehen (z.B. Leitungsstränge).

10 Fassaden

10.1 Neongrelle, auffallende Farböne sind als Fassadenfarbe nicht zulässig. Grelle Farben sind Farböne, die mit folgenden RAL-Farben vergleichbar sind: RAL 1026 Leuchtgelb, RAL 2005 Leuchtorange, RAL 3001 Signalrot, RAL 3024 Leuchtrot, RAL 4003 Ervakolett, RAL 5002 Ultramarinblau, RAL 6001 Smaragdgrün, RAL 6038 Leuchtgrün.

11 Einfriedungen

11.1 Straßenseitig sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m (ab OK Gelände) in Form von Zäunen (Holz- oder Metallzaun) und Hecken aus heimischen und standortgerechten Gehölzen zulässig. Massive Einfriedungen wie z.B. Mauer- oder Gabionenwände sowie Maschendrahtzäune sind unzulässig.

11.2 Bei der Errichtung von Einfriedungen ist ein Mindestabstand von 0,5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten, wozu auch befestigte oder unbefestigte Straßenrandbereiche zählen (anbaufreier Bereich). Die auf der Abstandsfläche eingeordneten Straßenbeleuchtungsanlagen, Beschilderungen sowie unterirdische Fundamente der Bordsteine sind zu dulden.

11.3 Um einen Durchgang für Kleintiere zu ermöglichen ist bei den Zäunen ein unterer Abstand des Zaunes zur Geländeoberkante von mindestens 10-15 cm einzuhalten.

12 Werbeanlagen

12.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu 1 m<sup>2</sup> Ansichtsfäche zulässig. Leuchtreklame ist generell ausgeschlossen.

Verfahrensvermerk

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohngebiet Kaisergrubenschacht II" wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Gersdorf am 29.08.2023 (Beschluss Nr.: ) beschlossen und durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt vom ..... bekannt gemacht.

Datum: Seidel Bürgermeister Siegel

2. Der Gemeinderat hat am ..... den Vorentwurf des Bebauungsplanes M 1:500 mit Begründung (Stand ..... ) gebilligt und die Veröffentlichung bestimmt (Beschluss Nr. ....).

Datum: Seidel Bürgermeister Siegel

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach Bekanntmachung im Internet und im Mitteilungsblatt vom ..... im Rahmen einer Auslegung vom ..... bis einschließl. .... durchgeführt.

Datum: Seidel Bürgermeister Siegel

##### III Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 89 SächsBO)

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Datum: Seidel Bürgermeister Siegel

5. Der Gemeinderat hat am ..... (Beschluss Nr. ....) den Entwurf des Bebauungsplanes im Maßstab 1:500 mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und die Veröffentlichung bestimmt.

Datum: Seidel Bürgermeister Siegel

6. Der Inhalt der Bekanntmachung, der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Gemeinde Gersdorf (www.gemeinde-gersdorf.de) sowie auf dem Zentralen Internetportal des Landes Sachsen (www.buergerbeteiligung.sachsen.de) veröffentlicht. Zusätzlich zur 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. Es wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben konnten.

Datum: Seidel Bürgermeister Siegel

7. 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 ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Datum: Seidel Bürgermeister Siegel

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

Datum: Seidel Bürgermeister Siegel

9. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am ..... (Beschluss Nr.: ) vom Gemeinderat der Gemeinde Gersdorf als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Datum: Seidel Bürgermeister Siegel

10. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil einschließlich Begründung, wurde mit Verfügung der Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... erteilt.

Datum: Seidel Bürgermeister Siegel

11. Die Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausgesetzt.

Datum: Seidel Bürgermeister Siegel

12. Die Erteilung der Genehmigung und die Inkraftsetzung 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 ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensvorschriften und Formvorschriften in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen nach § 44 BauGB hingewiesen worden. Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Der Bebauungsplan tritt nach Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft. Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung wird auf der Internetseite der Gemeinde eingestellt und über das Zentrale Internetportal Sachsen zugänglich gemacht.

Datum: Seidel Bürgermeister Siegel

#### Satzung der Gemeinde Gersdorf zum Bebauungsplan

##### "Wohngebiet Kaisergrubenschacht II"

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch in der Fassung 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 sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 186) 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 5 des Gesetzes vom 28.11.2023 (SächsGVBl. S. 870) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Gersdorf am ..... und nach Genehmigung durch das Landratsamt Zwickau vom ..... den Bebauungsplan "Wohngebiet Kaisergrubenschacht II" in Gersdorf bestehend aus Planzeichnung (Teil A), M 1:500 / M 1:1.500 und dem Textteil (Teil B) erlassen.

Gersdorf, Seidel Bürgermeister Siegel

#### 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.

**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)** - Verordnung über die Darstellung des Planinhalts vom 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.

**Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung vom 22.12.2008 (BGBl. I. S. 2986), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.