



Teil A - Planzeichnung Planzeichenerklärung (§ 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches - BauGB)	
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 2 bis 11 BauNVO)	
GEe	eingeschränktes Gewerbegebiet § 8 BauNVO GEe
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 - 21 BauNVO)	
GRZ 0,8	zulässige Grundflächenzahl GRZ als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)
GFZ 2,4	zulässige Geschossflächenzahl GFZ als Höchstgrenze
III	Anzahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
OK 13,0	Höhe baulichen Anlagen über Bezugspunkt
Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)	
	Baugrenze
a	abweichende Bauweise
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
	Straßenverkehrsfläche, öffentlich
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	
	unterirdische Versorgungsleitung mit Bezeichnung des Mediums
	Stromleitung (MITNETZ STROM, ETW)
	ElT Trinkwasserleitung (Erzgebirge Trinkwasser GmbH ETW)
	SW Schmutzwasserleitung (Amt für Abwasserentsorgung und Tiefbau)
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	
	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. 25a,b BauGB)	
	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Waldumbaumaßnahme) / Ausgleichsmaßnahmen Artenschutz
	Ersatzpflanzung Gehölze (FCS 1)
	Pflanzung von 5 Büschen (FCS 2)
	Ersatznistkästen, Nischerbrüterkästen (FCS 3)
	amphibienfreundliche Gestaltung der Uferbereiche RRB (FCS 4)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Anpflanzen Bäume
	Anpflanzen Sträucher
sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Hinweise	
	Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Bemessung (Meter)
	baulicher Bestand
	Geländeformen
	Höhenbezugspunkt (DHHN 2016)
	Halle (Planung, Entwurf)
	Stellplätze (Planung, Entwurf)
nach § 25 Abs. 3 Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG) zu beurteilende Fläche: "Bauliche Anlagen mit Feuerstätten müssen von Wäldern, Mooren und Heiden mindestens 30 Meter entfernt sein, die gleiche Entfernung ist mit Gebäuden von Wäldern sowie Wäldern von Gebäuden einzuhalten".	

Teil B Textteil

I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und §§ 1 - 23 BauNVO)

- 1 **Art der baulichen Nutzung (§§ 2 - 11 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 1.1 Es wird ein "eingeschränktes Gewerbegebiet" (GEe) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.
- 1.2 Es sind folgende Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- 1.3 Folgende Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO als nicht zulässig festgesetzt:
- Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
 - Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 2 Nr. 4 BauGB).
- 1.4 Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und im gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten) werden unter Hinweis auf § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zugelassen. Auch sind innerhalb des Gewerbegebietes Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie nur in Verbindung mit Bauwerken (auf Dächern und Fassaden) zulässig; Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.
- 1.5 Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO). Ausnahme: Ausnahmestellen können nach § 31 Abs. 1 BauGB Verkaufsstätten eines Handwerksbetriebes, eines produzierenden oder eines be- oder verarbeitenden Betriebes zugelassen werden, wenn die angebotenen Waren in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem im Baugbiet ansässigen Hauptbetrieb stehen und dessen Verkaufsfläche der Betriebsfläche untergeordnet ist.
- 1.6 Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Störgrad im Mischgebiet zulässig sind.
- tags 60 dB(A)
 - nachts 45 dB(A)
- 2 **Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 2.1 Die zulässige Grundflächenzahl GRZ wird mit 0,8, die zulässige Geschossflächenzahl GFZ mit 2,4 festgesetzt.
- 2.2 Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird auf 3 Vollgeschosse begrenzt. Ausnahmeweise kann eine höhere Geschosszahl zugelassen werden, wenn diese die zugelassene Gebäudehöhe nicht überschreitet.
- 2.3 Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO mit maximal 13,0 m Oberkante OK Gebäudehöhe festgesetzt; bezogen auf 796,5 m üNNH (bezogen auf den derzeitigen Vermessungssand zum Baufeld).
- 2.4 Eine Überschreitung der zeichnerisch festgesetzten Höhe baulichen Anlagen ist bis zu einer Höhe von 1,50 m für nichtbaugebäuhäufigkeiten zulässig.
- 2.5 Dachaufbauten in Form von Dachgauben, Oberlichtern und technischen Anlagen (Lüftungs- und Klimaanlagen, Aufzugschächte etc.) sind bis zu einer Breite von 5,0 m zulässig. Hierfür ist eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe um bis zu maximal 3,0 m zulässig.

- 3 **Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§§ 22, 23 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB)**
- 3.1 Für das Gewerbegebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, da die geplante Gebäudehöhe 50,0 m überschreitet. Die maximale Länge wird auf 140 m begrenzt.
- 3.2 Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß Planentwurf durch die Festsetzung einer Baugrenze bestimmt. Für die Bemessung und Lage der Abstandsflächen zwischen den Grundstücken gilt § 6 SächsBO. Mit der festgesetzten Baugrenze wird die Waldabstandsfläche von 30,0 m gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG berücksichtigt.
- 3.3 Die Baugrenzen können durch untergeordnete Gebäudehöhen bis zu 1,50 m überschritten werden. Dies gilt nicht für den gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstand gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG.
- 4 **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§§ 12, 14 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
- 4.1 In dem Gewerbegebiet sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind auf den eigenen Grundstücken herzustellen.
- 4.2 Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenze, Stellplätze sind auch außerhalb 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 BauGB als Ausnahme zugelassen.
- 5 **Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- 5.1 Es ist maximal eine Grundstückszufahrt von der Satzunger Hauptstraße zulässig. Die Stellplätze sind so anzulegen, dass sie über diese Grundstückszufahrt erreichbar sind.
- 6 **Flächen für Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
- 6.1 Die Versickerung und Rückhaltung des Niederschlagswassers erfolgt auf der Fläche des Gewerbegebietes. Das Oberflächenwasser wird in den vorhandenen Feuerlöschein auf dem Flurstück 977/10 der Gemarkung Satzungen und anschließend in das angrenzende Grenzgewässer (Schwarze Pockau) eingeleitet.
- 6.2 Zur Reduzierung des Versiegelungsgrades ist der Anteil befestigter Flächen auf das unbedingte Mindestmaß zu beschränken. Alle Stellflächen und untergeordnet genutzte befestigte Flächen, wie Fußwege und Feuerwehrrampen sind so zu gestalten, dass das anfallende Niederschlagswasser in den umliegenden Grünflächen verbraucht werden kann. Fahrbahnen und Lagerflächen dürfen bituminös oder in Beton ausgeführt werden.
- 7 **Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- 7.1 E1: Waldumbaumaßnahme Auf einer Ausgleichs-/ Ersatzfläche im Stadtgebiet von Marienberg ist ein Nadelholzforst mit einer Fläche von ca. 8.400 m² zu einem ökologisch wertvollen Wald umzubauen. Es sind heimische, standortgerechte Baum- und Straucharten (Bergahorn, Weißtanne, Rotbuche) von standortgerechten Herkunftsfächern anzupflanzen und zu pflegen. Der Waldumbau ist dauerhaft zu erhalten. Nach Beendigung der Waldumbaumaßnahme ist der uNB ein Bericht gemäß § 17 Abs. 7 BNatSchG vorzulegen.
- 7.2 Ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Marienberg und des Investors gemäß § 1a Abs 3 Satz 4 BauGB sichert die Umsetzung, die spätestens 2 Jahre nach Flächeninanspruchnahme vollständig zu erfolgen hat.
- 8 **erneuerbare Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)**
- 8.1 Den Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel wird durch die Festsetzung eines Gebietes "Erweiterung Gewerbebestand Satzungen Hauptstraße" Rechnung getragen, indem bei der Errichtung von Gebäuden bauliche und sonstige technische Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (Solarthermieanlagen, Photovoltaikanlagen, Wärmepumpen) getroffen werden müssen. Das Gebäudeenergiegesetz ist zu beachten.
- 9 **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
- 9.1 Mindestens 20% der Grundstücksflächen sind als Grünfläche anzulegen. Zur Gestaltung und optischen Einbindung in die Landschaft sind die Freiflächen auf den Baugrundstücken zu begrünen und abwechslungsreich zu bepflanzen. Der Eigentümer ist für die Grünordnung, für die Pflege sowie zum dauerhaften Erhalt der auf dem Grundstück vorgenommenen Anpflanzungen verantwortlich. Es sind die Arten der Pflanzenliste (Gehölze des Vorkommensgebietes 3 "Südostdeutsches Hügel- und Bergland") zu verwenden.
- 9.2 Auf der festgesetzten privaten Grünfläche entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches sind Sträucher als Übergang zum angrenzenden Wald mit gebietseigenen, standortgerechten Sträuchern anzupflanzen und zu pflegen. Die dargestellten Strauchsymbole sind nicht bindend.
- 9.3 Auf der festgesetzten privaten Grünfläche im Süden des Geltungsbereiches ist insbesondere zur Aufwertung des Lebensraumes und des Niststättenangebotes eine artenreiche, extensiv genutzte Wiese (gebietseigenes Saatgut) zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Auf der Fläche sind mindestens fünf Sträucher zu pflanzen (Maßnahme Artenschutz FCS 2).
- 9.4 Im Gewerbegebiet ist je angefangene 1.000 m² versiegelte Grundstücksfläche ein klein-kroniger, standortgerechter Laubbau als Hochstamm (Stammumfang 14 bis 16 cm) entlang der Satzungen Hauptstraße anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Pflanzabstand der straßenbegleitenden Baumpflanzung beträgt maximal 12,0 m; vom Fahrbahndamm ist ein Abstand von mindestens 2,0 m einzuhalten. Es ist die Verwendung einer einheitlichen Laubbauart zu empfehlen, um den Eindruck eines durchgängig begrünten Straßenraumes zu erzielen. Das Pflanzgut muss die Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen (Bund deutscher Baumschulen) entsprechen (siehe Maßnahme Artenschutz FCS 1; zu entfernende Gehölze sind im Verhältnis 1 : 3 neu zu pflanzen). Die dargestellten Baumstandorte sind nicht bindend.
- 9.5 Im Bereich der PKW-Stellplätze ist je 10 neu geplante Stellplätze mindestens ein Laubbau als Hochstamm zu pflanzen. Es werden die Arten der Pflanzenliste empfohlen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen entsprechender Art zu ersetzen. Auf dem geplanten Gebäude im Gewerbegebiet sind mindestens 50% der Dachfläche (ausgenommen Flächen für technische Aufbauten) mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationsschicht beträgt 8 cm. Für die Begrünung sind geeignete Gräser, Kräuter- und Sprossenschnitt aus heimischen Arten zu verwenden. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Solaranlagen sind zulässig, wenn sie einseitig schräg aufgeständert über der Begrünung angebracht werden. Der Mindestabstand zwischen Substratschicht und Unterlante der Paneele darf 30 cm nicht unterschreiten.
- 9.7 Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind spätestens in der 1. Vegetationsperiode nach Errichtung der Gebäude umzusetzen und für die Dauer der Betriebszeit fachgerecht zu pflegen. Für die Anpflanzungen gilt eine 3-jährige Herstellungs- und Entwicklungspflege. Es ist darauf zu achten, dass der Wurzelbereich der Bäume frei von Ver- und Entsorgungslösungen bleibt.
- 9.11 Folgende gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebietes 3 "Südostdeutsches Hügel- und Bergland" werden im Bereich des Gewerbegebietes zur Verwendung empfohlen:
- Acer platanoides (Spitz-Ahorn), Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Alnus glutinosa (Schwarz-Erle), Carpinus betulus (Hainbuche), Cornus sanguinea (Hartrieel), Corylus avellana (Haselnuss), Crataegus monogyna (Eingr. Weißdorn), Crataegus laevigata (Zweiggr. Weißdorn), Eucalyptus europaeus (Pflaumenblüte), Fagus sylvatica (Rotbuche), Fraxinus alnus (Faulbuche), Fraxinus excelsior (Gewöhnliche Esche), Prunus avium (Vogel-Kirsche), Prunus padus (Gewöhnl. Traubenkirsche), Prunus spinosa (Schiele), Quercus petraea (Traubeneiche), Quercus robur (Stieleiche), Salix aurita (Ohr-Weide), Salix caprea (Sal-Weide), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Sorbus racemosa (Roter Holunder), Sorbus aucuparia (Vogelbeere), Tilia cordata (Winterlinde), Ulmus glabra (Berg-Ulme), Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schorlehnst).
- Arten für die Waldumbaumaßnahme sind: Abies alba (Weißtanne), Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Fagus sylvatica (Rotbuche).
- 10 **Kompensationsmaßnahmen / Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz**
- 10.1 Für Brutvögel sind an der neu gebauten Halle Ersatznistkästen für Sperlinge (Sperlingskoloniehaus) sowie Nischenbrutkästen zu montieren. Art, Umfang, Ausführung sowie geeignete Montageorte sind im Zuge einer ökologischen Baubegleitung zu planen, umzusetzen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzusprechen (Maßnahme Artenschutz FCS 3).
- 10.2 Als die Uferbereiche (Folienbereiche) des Regenrückhaltebeckens mit Kokosmatten oder ähnlichem Material auszustatten, um den Ausstieg aus dem Becken durch Amphibien zu erleichtern. Der Zaun um das Regenrückhaltebecken hat eine ausreichend große Lücke zum Boden aufzuweisen, so dass Amphibien ungehindert zum Wasser gelangen (Maßnahme Artenschutz FCS 4).
- 10.3 Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz:
- V1: Alle Eingriffe sollen außerhalb der Brutzeit von Vögeln, zwischen Anfang Oktober und Anfang März stattfinden.
- V2: Auf nichtbaugebäuhäufigkeiten ist zu verzichten.
- V3: Vor Beginn der Bauphase ist der Eingriffsbereich mit einem Amphibienschutzzaun abzusichern, um zu verhindern, dass Amphibien in den Eingriffsbereich gelangen. Individuen, die sich innerhalb des Eingriffsbereiches befinden, müssen vorher abgefangen und in geeignete Lebensräume im Umfeld gesetzt werden. Außerdem ist der Zaun mit Übersteighilfen zu versehen, damit die Tiere auch selbstständig aus dem Eingriffsbereich gelangen können.

- 10.3 V4: Um Fallen für Amphibien zu vermeiden, sind Licht- und Entwässerungsschächte mit Gittern abzudecken und Kellerabgänge mit einer Barriere zu sichern.
- V5: Um das Überqueren durch Amphibien zu ermöglichen, sind niedrige und abgerundete Bordsteine zu verbauen.
- V6: Entwicklung eines Beleuchtungskonzeptes nach der Errichtung der Halle, Da der Waldrand eine Leitstruktur für Fledermäuse darstellt, ist das Lichtkonzept der geplanten Halle auf der dem Wald zugewandten Seite entsprechend anzupassen, so dass hier keine oder nur stark reduzierte Beleuchtung vorhanden ist.
- 10.4 Die Kompensationsmaßnahmen zum Artenschutz sind gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB vertraglich mit dem Investor zu regeln (städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB).

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

- 11 **Dächer**
- 11.1 Das Dach des Hauptgebäudes ist - angepasst an den Bestand - als Flachdach (Dachneigung 2 bis 5°) zu gestalten.
- 11.2 Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf Dächern sind zulässig. Sie sind zu einheitlich geordneten Elementen zusammenzufassen.
- 12 **Fassaden**
- 12.1 Die Fassaden sind - angepasst an den Bestand - in vertikale Streifen und großflächige Elemente zu gliedern. An Fassaden sind grellfarbige, reflektierende Materialien unzulässig.
- 13 **Einfriedungen**
- 13.1 Als Einfriedungen sind Stahlschlingengitterzäune bis zu einer Gesamthöhe von 2,0 m über der Geländeoberfläche zulässig. Maschendrahtzäune sind an den der Straße abgewandten Grundstücksgrenzen zulässig. Mauern in geringer Länge können als Ausnahme im Zusammenhang mit der Eingangsgestaltung zugelassen werden.
- 13.2 Einfriedungen sind nur innerhalb des Geltungsbereiches, auch außerhalb der Baugrenze zulässig. Mit Einfriedungen ist ein Mindestabstand von 0,50 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.
- 13.3 Einfriedungen sind so auszuführen, dass im bodennahen Bereich ein angemessener Bodenabstand (ca. 10 bis 15 cm) bzw. eine Kleintierdurchlässigkeit vorhanden ist. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.
- 14 **Werbeanlagen**
- 14.1 Außer den an der Fassade angebrachten Werbeanlagen ist nur eine weitere auf dem Dach des Gebäudes mit einer maximalen Gesamthöhe (Gebäude und Werbeanlage) von 15,0 m zulässig. Ausschlaggebend ist der höchste Punkt der Anlage.

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Erweiterung Gewerbebestand Satzunger Straße" wird vom Stadtrat am 04.09.2023 (Beschluss Nr.: SR-40/408/2023) beschlossen und durch Veröffentlichung im Internet sowie im Amtsblatt vom 16.09.2023 bekannt gemacht.
- Datum: 24.03.2025 Heinrich Oberbürgermeister Siegel
2. Der Stadtrat hat am 05.02.2024 den Vorentwurf des Bebauungsplanes M 1:500 mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt (Beschluss Nr.SR-44/450/2024).
- Datum: 24.03.2025 Heinrich Oberbürgermeister Siegel
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach Bekanntmachung durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom 17.02.2024 und im Internet im Rahmen einer Auslegung vom 26.02.2024 bis einschließlich 28.03.2024 durchgeführt.
- Datum: 24.03.2025 Heinrich Oberbürgermeister Siegel
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.02.2024 zur Stellungnahme aufgefordert worden.
- Datum: 24.03.2025 Heinrich Oberbürgermeister Siegel
5. Der Stadtrat hat am 04.11.2024 (Beschluss Nr. SR-42/6/2024) den Entwurf des Bebauungsplanes, Maßstab 1:500 mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Datum: 24.03.2025 Heinrich Oberbürgermeister 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 25.11.2024 bis einschließlich 03.01.2025 nach § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Stadt Marienberg (www.marienberg.de/aktuelleservice/buergerbeteiligung) 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 können von jedem Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.
- Datum: 24.03.2025 Heinrich Oberbürgermeister Siegel
7. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.03.2025 (Beschluss Nr.: SR-7/60/2025) abschließend abgesehen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Datum: 24.03.2025 Heinrich Oberbürgermeister Siegel
8. Der Stadtrat hat die zu dem Entwurf vorgebrachten Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.03.2025 (Beschluss Nr.: SR-7/60/2025) abschließend abgesehen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Datum: 24.03.2025 Heinrich Oberbürgermeister Siegel
9. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 17.03.2025 (Beschluss Nr.: SR-7/61/2025) vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan und der Umweltbericht wurden gebilligt.
- Datum: 24.03.2025 Heinrich Oberbürgermeister Siegel

10. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil einschließlich Begründung und Umweltbericht, wurde mit Verfügung der Verwaltungsbehörde vom 12.06.2025; Az.: 01235-2025-34 erteilt.
- Datum: 16.06.2025 Heinrich Oberbürgermeister Siegel
11. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausfertigt.
- Datum: 16.06.2025 Heinrich Oberbürgermeister 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 12.07.2025 ortsüblich 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 (§ 25 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 Anfang an gültig zustande gekommen. Der Bebauungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft. Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung wird auf der Internetseite der Stadt eingestellt und über das Zentrale Internetportal Sachsen zugänglich gemacht.
- Datum: 14.07.2025 Heinrich Oberbürgermeister 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 zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (Beschluss Nr.: SR-40/408/2023) beschlossen und durch Veröffentlichung im Internet sowie im Amtsblatt vom 16.09.2023 bekannt gemacht.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) als 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.

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 2 des Gesetzes vom 29.05.2024 (SächsGVBl. S. 500) geändert worden ist.

Satzung zum Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbebestand Satzunger Hauptstraße im Ortsteil Satzung"

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 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 2 des Gesetzes vom 29.05.2024 (SächsGVBl. S. 500) geändert worden ist wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Marienberg am 17.03.2025 und der Genehmigung durch das Landratsamt des Erzgebirgskreises vom 12.06.2025 die Satzung über den Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbebestand Satzunger Hauptstraße im Ortsteil Satzung" bestehend aus Planzeichnung Teil A (M 1:500) und dem Textteil (Teil B) erlassen.

Marienberg, 16.06.2025 Heinrich Oberbürgermeister Siegel

Stadt Marienberg
Erzgebirgskreis

Bebauungsplan Nr. 38 "Erweiterung Gewerbebestand Satzunger Hauptstraße im Ortsteil Satzung"

Sachsen Consult Zwickau
Ingenieur- und Architekturbüro

Am Freygrund 37 05337 Hohenseiten-Ermsthal Tel.: 03723 - 67 93 93 0

Maßstab 1:500 Februar 2025