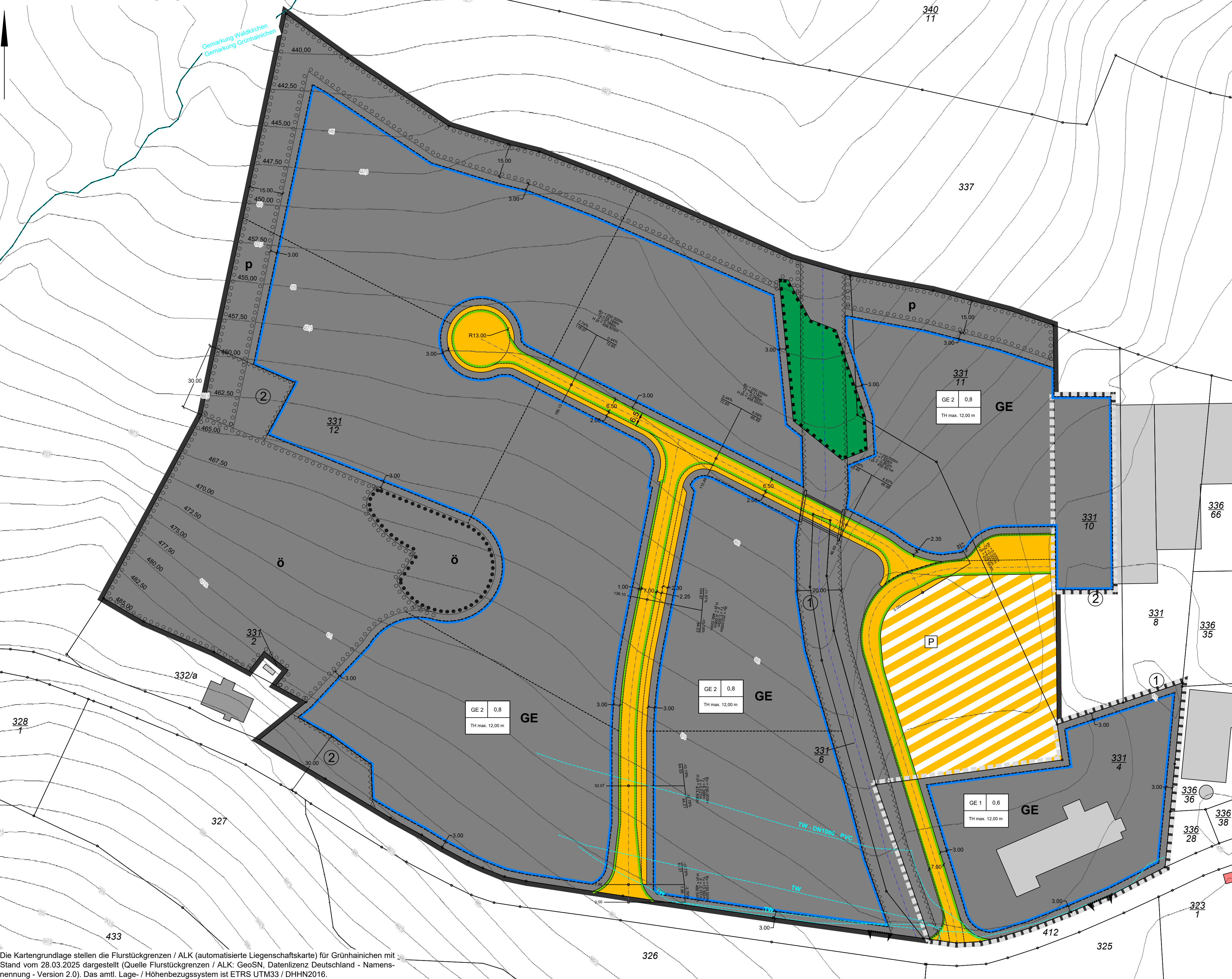


TEIL A.I: PLANZEICHNUNG



Die Kartengrundlage stellen die Flurstücksgrenzen / ALK (automatisierte Liegenschaftskarte) für Grünhainichen mit Stand vom 28.03.2025 dar. Quelle: GeoSN, Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0). Das amt. Lage- / Höhenbezugssystem ist ETRS UTM33 / DHHN2016.

ZEICHENERKLÄRUNGEN:

I. Planzeichen nach Planzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung	Gewerbegebiet
GE	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
0,6 und 0,8	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 BauNVO)
Bauweise	Baugrenze
—	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Verkehrsflächen	Straßenverkehrsfläche
—	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
—	(nachrichtliche Übernahme aus Machbarkeitsstudie Stand vom 04/2025 - Planung durch Bauer Tiefbauplanung GmbH)
—	Straßenbegrenzungslinie
—	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
—	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
—	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
—	(nachrichtliche Übernahme aus Machbarkeitsstudie Stand vom 04/2025 - Planung durch Bauer Tiefbauplanung GmbH)
P	öffentliche Parkfläche
Hauptversorgungsleitungen	Versorgungsleitung (unterirdisch)
—	(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
—	(Leitungsbestand digitalisiert aus übergebenen Bestandsunterlagen Stand 11/2023; weiterführender Verlauf noch unbekannt)

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahme zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

—	Umgrenzung von Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen
—	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
—	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen
—	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
—	öffentlich
—	privat

Sonstige Planzeichen

—	Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
—	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 Abs. 2 BauGB und § 38 Abs. 1 WHG)
—	(nachrichtliche Übernahme - Darstellung Gewässerstandsretention von 10 m - nach § 24 SächsWG)
—	—
—	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB sowie § 25 Abs. 3 SächsWG)
—	(nachrichtliche Übernahme - Darstellung Waldabstand von 30 m - nach § 25 SächsWG)
—	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
—	(§ 9 Abs. 6 BauGB - nachrichtliche Übernahme - Darstellung Biotop - Feuchte Hochsauerlandfenn LRT6430 - ID 10152)
—	(abgeleitet auf Basis VMS-Daten zu IS-Schutz Lebensraumtypen)
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes "Am Wildenstein"
—	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nutzungsschablone:	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
—	max. Traufhöhe (TH)	max. Traufhöhe (TH)

II. Kartenzeichen

—	bestehende Flurstücksgrenzen
—	Flurstücksnummer
—	331/12
—	460,00
—	Höhenlinien mit Höhenanschrift
—	(nachrichtliche Übernahme - digitalisiert: VMS Höheninformationen Sachsen von Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen - GeosN, Erzeugung 28.01.2014, Aktualisierung 14.01.2025)
—	Gebäude / Nebengebäude
—	Bestand mit Hausnummern

III. Hinweise

—	Parzellierung geplant
—	Fahrbahnbegrenzung (Gehweg, Stellplätze)
—	Straßenachse
—	vereinfachte Darstellung geplante Brücke
—	Ein bzw. Ausfahren und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
—	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB - Einbahnstraßen)
—	3,00 m
—	Bemaßung / Einmessung
—	(Abstand - Geltungsbereich zur Baugrenze: Freiflächenflächen, Anpflanzung
—	Breite: Verkehrsfläche, Anpflanzung)
—	Trinkwasserleitung
—	(Leitungsbestand digitalisiert aus übergebenen Bestandsunterlagen Stand 11/2023; weiterführender Verlauf noch unbekannt)
—	Gewässerachse (Gewässer II. Ordnung mit Gewässerkennzahl 54268786)
—	(nachrichtliche Übernahme abgeleitet von Höhenlinien - vereinfacht digitalisiert)
—	① Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes
—	"Erweiterung des Gewerbegebietes am Wasserwerk" (nachrichtliche Übernahme)
—	② Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes (Teilfläche Flurstück 331/10)
—	"Bebauungsplan Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet Am Wasserwerk" (nachrichtliche Übernahme)

TEIL A.II: LAGEPLAN - KOMPENSATION ENTSIEGELUNG

Entwicklung unbefestigte Parkflächen, Park-/ Grünfläche und / oder Blühwiese mit Obstbäumen (M 1:2.000)



Entsiegelung Fläche 1

Nachnutzung Blühwiese mit Obstbäumen und Sitzgruppe sowie unbefestigte Parkflächen

Entsiegelung Fläche 2

Nachnutzung unbefestigte Parkflächen, Sitzgruppen sowie Bepflanzung mit Hecken und Sträuchern

Entsiegelung Fläche 3

Nachnutzung unbefestigte Parkflächen und Grünflächen mit Hecken und Sträuchern

Entsiegelung Fläche 4

Nachnutzung unbefestigte Parkflächen und Grünflächen

TEIL B: TEXTTEIL:

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Es wird ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO festgesetzt.
- Es sind Nutzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO (Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben) und Nutzungen gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 (Gewerbebetriebe, aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe), Nr. 2 (Geschäfts-, Büro-, u. Verwaltungsgebäude), Nr. 3 (Tankstellen) und Nr. 4 (Anlagen für sportliche Zwecke) BauNVO zulässig.
- Es handelt sich hier aber um keine öffentlichen Tankstellen, die dienen nur der Nutzung des Gewerbegebietes.
- Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Nutzungen nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 (Wohnungen für Aufsteiger- u. Berufsleute) und Nr. 2 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) BauNVO ausnahmsweise zulässig.
- Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Nutzungen nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 (Wohnungen für Aufsteiger- u. Berufsleute) und Nr. 2 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) BauNVO ausnahmsweise zulässig.
- Eine Erhaltung v. Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PVFA) ist nicht zulässig. Dies schließt jedoch die Errichtung der Anlagen auf Dächern u. Fassaden o. als Nebenanlagen nicht aus.

- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Als Obergrenze für die zulässige Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) wird im GE 1,0 und im GE 2,0,8 (siehe Nutzungschablone) festgesetzt.
 - Es wird im GE 1 und GE 2 eine maximale Traufhöhe von 12,00 m, bezogen auf das anstehende Bestands- und Vermessungssachsen - GeosN, Erzeugung 28.01.2014, Aktualisierung 14.01.2025) festgesetzt.
- Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB)
 - Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO und alle weiteren Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenze, aber nicht im Schutzstreifen, zulässig.
 - Bei massiven Einschränkungen im Bauland ist eine Zulässigkeit im Schutzstreifen mit dem jeweiligen Leitungsträger im Einzelfall zu prüfen.
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Die Straßenverkehrsfläche und die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung sind in gebundener Bauweise auszuführen.

- Grünordnung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
 - Die Lagerflächen sind in vasserschuttsfähiger Bauweise auszuführen.
 - Nichtüberbaubare Flächen sind zu begrünen.
 - Im Schutzstreifen von Versorgungsleitungen sind Pflanzungen nicht zulässig.
 - Auf dem Flurstück 160/20, 4/3, 117a, 148/5, 133/3 u. 134 Gemarkung Grünhainichen werden 4 Entsiegelungsmaßnahmen durchgeführt. Die Flächenentlastung erfolgt auf Teil II. I. Leggeln Kompensation Entsiegelung.
 - Es werden private Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der westlichen bis östlichen Geltungsbereichsgrenze in einer Breite von 15 m und einer Länge von ca. 515 m festgesetzt. Die Anpflanzung erfolgt in Form einer mehrreihigen strukturreichen Hecke. Diese setzt sich aus einer gemischten Strauchpflanzung mit einem Mindestabstand von 1,50 x 1,50 m der Sträucher zueinander und einer mittigen Baumreihe im Abstand von 10,00 m untereinander zusammen.
 - Es werden öffentliche Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im südwestlichen Bereich des Geltungsbereiches auf einer Fläche von 10,285 m² zur Entwicklung einer Streubühnwiese festgesetzt.
 - Innerhalb der Gewerbegebietflächen sind in Summe 50 Bäume (Solitärgehölze, Gehölzgruppen) zu pflanzen, dies entspricht je angefangene 1.400 m² Grundstücksfläche 1 Baum.
 - Diese Pflanzung ist spätestens in der auf die Nutzungsaufnahme des Bauvorhabens bzw. der einzelnen Bauvorhaben folgende Vegetationsperiode umzusetzen. Für die Pflanzung, Pflege und ggf. erforderliche Nachpflanzung ist die Kommune (öffentliche Flächen) bzw. der Grundstückseigentümer (private Flächen) verantwortlich.
 - Anrechnungsfähig sind die empfohlenen Arten (Artenliste A und B) unter II. Hinweisen Nr. 3. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

II. Hinweise:

- Die im Geltungsbereich befindlichen Vermessungs- und Grenzpunkte sind besonders geschützt und müssen erhalten werden. Die Eigentümer, Besitzer u. die mit Bautätigkeit beauftragten Firmen werden auf die Pflichten nach §§ 6 u. 27 Sächsisches Vermessungs- u. Katastergesetz vom 29.01.2008 (SächsGVBl. S. 138, 148), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2024 (SächsGVBl. S. 636) geändert worden ist hingewiesen.
- Auf Teilflächen östlich des Gewässerlaufes befindet sich eine entgeltlich stillgelegte Deponie nach § 40 Abs. 3 KrWG. Auf eine nachrichtliche Darstellung in der Planzeichnung wird verzichtet. Durch ein beabsichtigtes Vorhaben darf der Gesamtzustand der Deponie nicht verschlechtert werden. Hierbei sollte nicht in die Deponie eingegriffen werden. Eine zusätzliche Versickerung von Niederschlagswasser in die Deponie sollte durch entsprechende Planungen (Abdichtung, Ableitung) ausgeschlossen werden. Notwendige Auffüllungen auf der Deponie sollten mit unbelastetem Material erfolgen. Mögliche Setzungen u. Standsicherheitsaspekte müssen Bestandteil der Planungen sein. Weitere Hinweise sind der Begründung zu entnehmen.
- empfohlene und anrechnungsfähige Artenliste:
Artenliste A - Bäume und Sträucher

Acer platanoides	Spitzahorn	Corylus avellana	Strauchnuss
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Cornus sanguinea	Röter Hartriegel
Crataegus	Hainbuche	Waldreißer	
Fagus sylvatica	Robuche	Lonicera nigra	Schwarze Heckenkirsche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Prunus spinosa	Schlehe
Prunus avium	Vogelkirsche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Quercus robur	Sieleiche	Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Ulmus glabra	Bergulme		

Artenliste B - Obstbäume
Apfel, Birne, Pflaume und Kirsche inklusive weiterer heimischer, regionaltypische Obstsorten

- Die Bäume sind in einer Pflanzqualität von mindestens Hochstamm, STU 12-14, 3xv und die Sträucher von mindestens Strauch, Höhe 60-80 (Kleinstrauch) / 100-125 (Großstrauch), 2xv zu pflanzen. Die Obstgehölze sind mindestens als Halb- bis Hochstamm zu pflanzen.
- Ergebnisse der artenschutzrechtliche Vorbeurteilung zum Gebiet:
Fledermäuse:
 - angrenzendes Offenland steht weiterhin uneingeschränkt als Nahrungsquelle zur Verfügung
 - ausreichend Ausweichmöglichkeiten der jeweils maßgeblichen Strukturen im Umfeld vorhanden, welche die ökologische Funktionalität durchgehend gewährleisten
 - Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen werden nicht beschädigt oder zerstört (im direkten Baubereich sind keine potenziell mögl. Reproduktionsstätten)
 - baulichen Aktivitäten führen zu keinem grundsätzlichen Quartiersveränderungen bzw. -beseitigungen
 - bei genereller Einhaltung von Aktivitätsbeschränkungen im Tagesgang (Vermeidung von Arbeiten nach Sonnenuntergang zw. 20:00 u. 07:00 Uhr) ist eine Beeinträchtigung der nachtaktiven Arten nicht zu erwarten
Vögel:
 - Habitat- und Lebensraumsprüche lassen keine Rückschlüsse auf eine mögliche Beeinträchtigung der streng geschützten Arten zu
 - Die besonders geschützten Arten Feldlerche, Rotkehlchen, Schlagschweif, Zaunkönig und Wachtel, welche offene u. halboffene Landschaften als Nistgelegenheiten (Bodenbrüter) bevorzugen, sind aufgrund der Habitat- und Lebensraumsprüche als potenzielle Brutvögel möglich bzw. es kann derzeit nicht vollumfänglich ausgeschlossen werden
 - Die besonders geschützten Arten Fitis, Grünfink, Ringeltaube, Stieglitz, Waldsänger u. Zilpzalp, welche offene u. halboffene Landschaften als Lebensraum / Biotop (an Waldrändern, aufgelockerte Waldbestände, Feldgehölzen und / oder gebüchreiche Ränder) mit Nistgelegenheiten in Sträuchern / Gebüsch u. Laubgehölzen (Strauch- / Gebüsch- und Laubgehölzbrüter) bevorzugen, sind aufgrund der Habitat- und Lebensraumsprüche als potenzielle Brutvögel möglich bzw. es kann derzeit nicht vollumfänglich ausgeschlossen werden
Amphibien / Reptilien:
 - Reproduktion im Untersuchungsgebiet potenziell möglich
 - ausreichend Ausweichmöglichkeiten der jeweils maßgeblichen Strukturen im Umfeld vorhanden sind, welche die ökologische Funktionalität durchgehend gewährleisten

- Um artenschutzrechtliche Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BNatSchG im Zuge der Umsetzung des geplanten Vorhabens zu vermeiden, sind die geplanten Baumaßnahmen außerhalb der genannten Brutzeit der Vögelarten (Hauptbrutzeitraum zw. April - August/September) sowie außerhalb der Hauptaktivitätszeit der Amphibien und Reptilien (Wanderungs- u. Reproduktionszeitraum zw. März - August) zu beginnen / durchzuführen oder durch eine ökologische Baubegleitung die Flächen vor Baubeginn zu untersuchen. Diese Untersuchung ist zu dokumentieren und bei Feststellung eben solcher Niststätten / Individuen / Reproduktionsstätten die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Erzgebirgskreis festzulegen.

- Reproduktion im Untersuchungsgebiet potenziell möglich
- ausreichend Ausweichmöglichkeiten der jeweils maßgeblichen Strukturen im Umfeld vorhanden sind, welche die ökologische Funktionalität durchgehend gewährleisten

- Um artenschutzrechtliche Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BNatSchG im Zuge der Umsetzung des geplanten Vorhabens zu vermeiden, sind die geplanten Baumaßnahmen außerhalb der genannten Brutzeit der Vögelarten (Hauptbrutzeitraum zw. April - August/September) sowie außerhalb der Hauptaktivitätszeit der Amphibien und Reptilien (Wanderungs- u. Reproduktionszeitraum zw. März - August) zu beginnen / durchzuführen oder durch eine ökologische Baubegleitung die Flächen vor Baubeginn zu untersuchen. Diese Untersuchung ist zu dokumentieren und bei Feststellung eben solcher Niststätten / Individuen / Reproduktionsstätten die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Erzgebirgskreis festzulegen.

- Reproduktion im Untersuchungsgebiet potenziell möglich
- ausreichend Ausweichmöglichkeiten der jeweils maßgeblichen Strukturen im Umfeld vorhanden sind, welche die ökologische Funktionalität durchgehend gewährleisten

- Um artenschutzrechtliche Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BNatSchG im Zuge der Umsetzung des geplanten Vorhabens zu vermeiden, sind die geplanten Baumaßnahmen außerhalb der genannten Brutzeit der Vögelarten (Hauptbrutzeitraum zw. April - August/September) sowie außerhalb der Hauptaktivitätszeit der Amphibien und Reptilien (Wanderungs- u. Reproduktionszeitraum zw. März - August) zu beginnen / durchzuführen oder durch eine ökologische Baubegleitung die Flächen vor Baubeginn zu untersuchen. Diese Untersuchung ist zu dokumentieren und bei Feststellung eben solcher Niststätten / Individuen / Reproduktionsstätten die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Erzgebirgskreis festzulegen.

SATZUNG der Gemeinde Grünhainichen über den Bebauungsplan "Am Wildenstein":

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.04.2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) i.d.F. 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 Grünhainichen am 25.07.2024 die Satzung "Am Wildenstein" in der Fassung vom 25.07.2024, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen.

Grünhainichen,	Robert Arnold Bürgermeister	Siegel
----------------------	--------------------------------	--------

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 25.07.2024 (Beschluss Nr. 30/24) beschlossen u. durch Veröffentlichung im Amtsblatt Verwaltungsverband Wildenstein (amtliches Verkündungsblatt) vom 01.10.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
- frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Vorentwurf (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Grünhainichen,	Robert Arnold Bürgermeister	Siegel
----------------------	--------------------------------	--------

- Veröffentlichung zum Vorentwurf (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht, wird in der Zeit vom bis einschließlich auf der Internetseite der Gemeinde (https://www.wildenstein.com/amt/amt-bauamt-liegenschaften) veröffentlicht sowie im Zentralen Internetportal des Landes (https://bauebeteiligung.sachsen.de/portal/bplan/startseite) zugänglich gemacht. Weiterhin erfolgt eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung der Unterlagen im Zuge der vorgenannten Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch übermittelt werden sollen u. bei Bedarf auch auf anderem Weg schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können sowie das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, wird durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Gemeinde vom und Amtsblatt Verwaltungsverband Wildenstein (amtliches Verkündungsblatt) vom ortsüblich bekannt gemacht.

Grünhainichen,	Robert Arnold Bürgermeister	Siegel
----------------------	--------------------------------	--------

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Entwurf (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Grünhainichen,	Robert Arnold Bürgermeister	Siegel
----------------------	--------------------------------	--------

- Veröffentlichung zum Entwurf (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wird in der Zeit vom bis einschließlich auf der Internetseite der Gemeinde (https://www.wildenstein.com/amt/amt-bauamt-liegenschaften) veröffentlicht sowie im Zentralen Internetportal des Landes (https://bauebeteiligung.sachsen.de/portal/bplan/startseite) zugänglich gemacht. Weiterhin erfolgt eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung der Unterlagen im Zuge der vorgenannten Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch übermittelt werden sollen u. bei Bedarf auch auf anderem Weg schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können sowie das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, wird durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Gemeinde vom und Amtsblatt Verwaltungsverband Wildenstein (amtliches Verkündungsblatt) vom ortsüblich bekannt gemacht.

Grünhainichen,	Robert Arnold Bürgermeister	Siegel
----------------------	--------------------------------	--------

8. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) wurde am (Beschluss Nr.) vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom (Beschluss Nr.) gebilligt.

Grünhainichen,	Robert Arnold Bürgermeister	Siegel
----------------------	--------------------------------	--------

9. Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betrifft ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird mit Stand vom bestätigt.

Grünhainichen,	Robert Arnold Bürgermeister	Siegel
----------------------	--------------------------------	--------

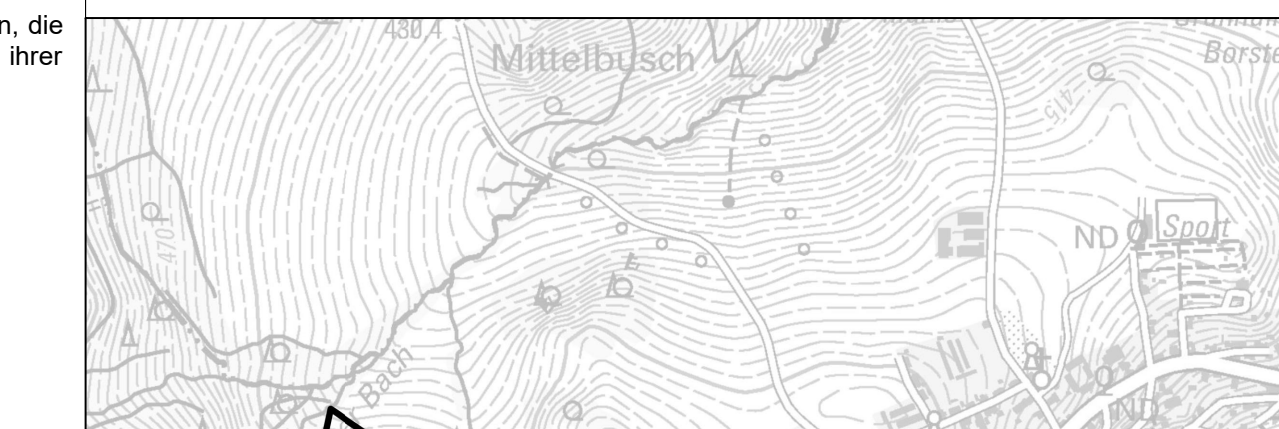
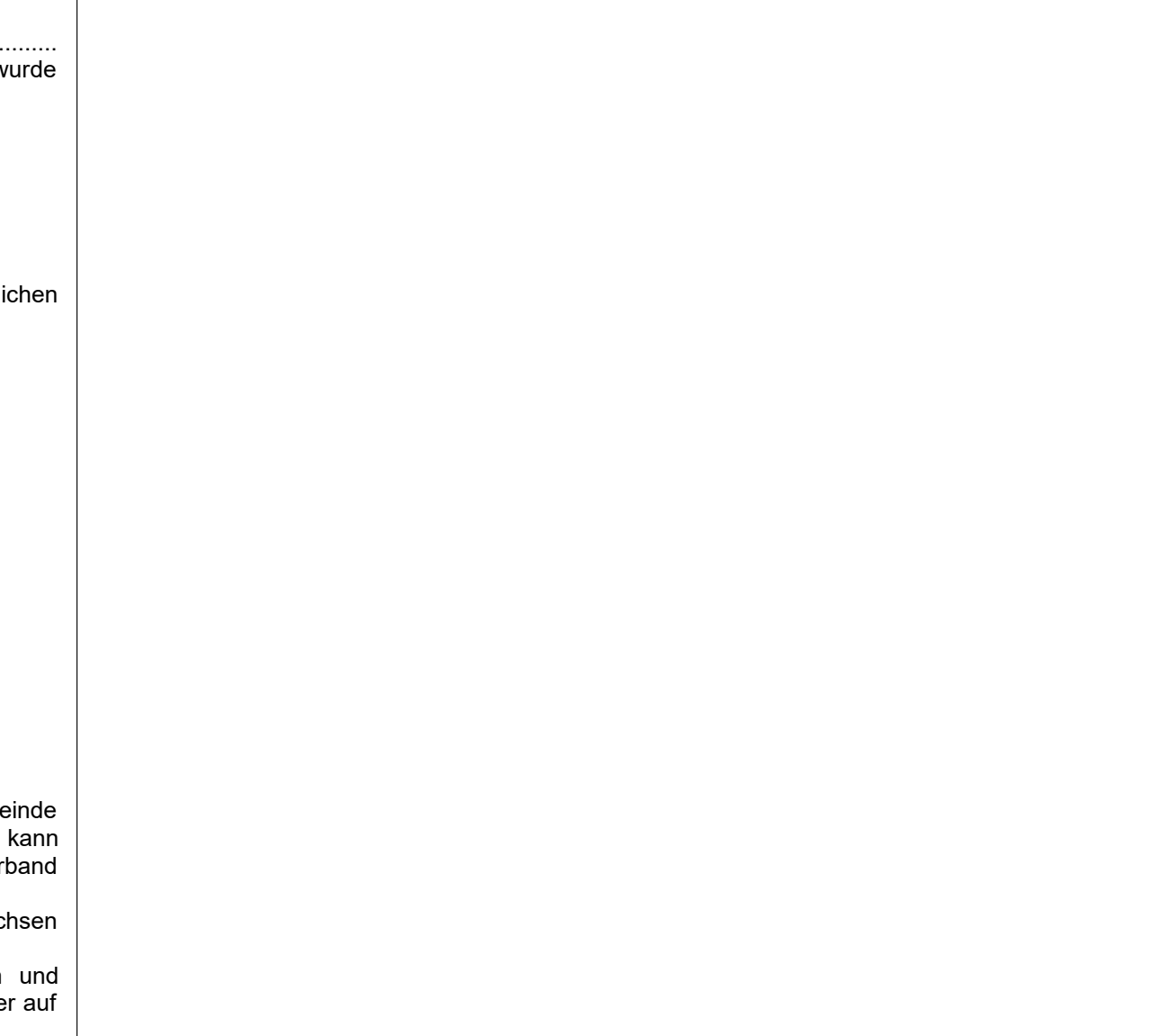
- Bekanntmachung Beschluss (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat sowie die Internetseite der Gemeinde und die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am im Amtsblatt Verwaltungsverband Wildenstein (amtliches Verkündungsblatt) ortsüblich bekannt gemacht worden. Der in Kraft getretene Bebauungsplan soll ebenfalls in das Zentrale Internetportal des Landes Sachsen eingestellt werden und soll dort für jedermann einsehbar sein. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen der Verfahrensvorschriften und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach § 44 BauGB hingewiesen worden. Nach § 4 Abs. 4 Satz 1 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. Die Satzung ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft getreten. Die Satzung wird dem Landratsamt Erzgebirgskreis angezeigt.

Grünhainichen,	Robert Arnold Bürgermeister	Siegel
----------------------	--------------------------------	--------

RECHTSGRUNDLAGEN:

Diese Bauplanung 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 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz** (UmwRG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.08.2021 (BGBl. I S. 3290), das zuletzt durch Artikel 14b des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist
- Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 176) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3796), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung** (PlanZV) 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) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.04.2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist
- Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen** (SächsGemO) i.d.F. 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
- Landesplanungsgesetz** (SächsPLG) vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.06.2024 (SächsGVBl. S. 522) geändert worden ist
- Landesentwicklungsplan Sachsen** (LEP 2013) vom 14.08.2013 (SächsGVBl. S. 582); verbindlich seit 31.08.2013
- Regionalplan Region Chemnitz 2024 - i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.2025 (SächsABl. 04/2025) und des Abtrennungs- u. Beitrittsbeschlusses vom 11.04.2024 zum Genehmigungsbescheid des Staatsministeriums für Regionalentwicklung vom 22.02.2024**
- Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (SachsNatSchG) vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz v. 22.07.2024 (SächsGVBl. S. 672) geändert worden ist
- Waldgesetz für den Freistaat Sachsen** (SächsWaldG) vom 10.04.1992 (SächsGVBl. S. 137), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 19.08.2022 (SächsGVBl. S. 486) geändert worden ist
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes - Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Sächsisches Wassergesetz** (SächsWassG) vom 12.07.2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Art. 17 des Gesetzes v. 27.06.2025 (SächsGVBl. S. 295) geändert worden ist



Übersichtslageplan M 1:12.500

Gemeinde Grünhainichen

Landkreis: Erzgebirgskreis

Vorhaben:
BEBAUUNGSPLAN "Am Wildenstein"

Vorentwurf
August 2025

Bestandteile:
Teil A.I: Planzeichnung
Teil A.II: Lageplan Kompensation Entsiegelung

Teil B: Textteil

M 1:1.000

Robert Arnold
Bürgermeister

D 06280 Aus-Bad-Schemla
Tel. 03771/3402048 Fax: 03771/3402040

NT Ingenieurgesellschaft mbH