

## BEKANNTMACHUNG

### **Bebauungsplan gemäß §13b BauGB der Gemeinde Großweitzschen, OT Westewitz für das Flurstück 171/3, Gemarkung Westewitz**

#### **Wohngebiet „Am Kirschberg“**

#### **Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses – Inkrafttreten –**

Der Gemeinderat der Gemeinde Großweitzschen hat in seiner Sitzung am 29.06.2021, mit Beschluss-Nr. 46/21, den Bebauungsplan nach § 13b BauGB Wohngebiet „Am Kirschberg“ in 04720 Großweitzschen, Ortsteil Westewitz, und die dazugehörige Begründung gem. § 9 (8) BauGB, in der Fassung vom 30.03.2021, als Satzung beschlossen.

Vom Landratsamt Mittelsachsen wurde mit Bescheid vom 16.11.2021, Registriernummer: 02-Großweitzschen-06/2021, Aktenzeichen 21B170085, der Bebauungsplan der Gemeinde Großweitzschen Wohngebiet „Am Kirschberg“ nach § 13b BauGB, in der Fassung vom 30.03.2021, bestehend aus:

- der Planzeichnung auf 1 Stück Zeichnungsblatt, mit Rechtsgrundlagen, mit zeichnerischer Darstellung des Lageplans (M1:500), der Planzeichenerklärung, den Textfestsetzungen, dem Übersichtsplan (M1:20000) und den Verfahrensvermerken
  - der dazugehörigen Begründung, gem. § 9 (8) BauGB
- genehmigt.

Die Genehmigung erfolgt unter folgender Auflage:

Der auf dem Planwerk unter Teil C (Hinweise und nachrichtliche Übernahmen) im Punkt C.2 (Wald nach SächsWaldG) bestehende Hinweise sowie die Begründung im Punkt 5.1.5 (Wald nach SächsWaldG) sind jeweils um die folgenden Inhalte redaktionell zu ergänzen:  
*„Innerhalb des 30m-Wald-Gebäude-Sicherheitsabstandes (§ 25 Abs. 3 SächsWaldG) sind durch die jeweiligen Grundstückseigentümer in eigener Verantwortung geeignete Maßnahmen und Schutzvorkehrungen (z. B. verstärkte (Dach-)Deckenkonstruktion) zur Gefahrenabwehr zu treffen.*

*Im nachfolgenden Zulassungs- und Anzeigeverfahren nach §§ 62-64 SächsBO ist gleichzeitig ein Ausnahmeantrag nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG wegen Unterschreitung des Waldabstandes bei der zuständigen unteren Forstbehörde zu stellen.*

*Darüber hinaus wird auf dem Flurstück 159/5 der Gemarkung Westewitz eine Dienstbarkeit gegen den Grundstückseigentümer wegen Baum- und Astwurf zur Erhöhung dessen allgemeiner Verkehrssicherheit bestellt, was gleichzeitig auch öffentlich-rechtliche Voraussetzungen für eine Positivbescheidung für Antragsuchende nach §§ 62-64 SächsBO, welche sich innerhalb des Sicherheitsabstands nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG befinden.“*

Die vorstehende Genehmigung zum Bebauungsplan Wohngebiet „Am Kirschberg“ wird hiermit bekannt gemacht. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 30.03.2021 tritt am Tag dieser Bekanntmachung in Kraft.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans der Gemeinde Großweitzschen, Ortsteil Westewitz, Wohngebiet „Am Kirschberg“, nach § 13b BauGB, in der Fassung vom

30.03.2021, umfasst das Flurstück 171/3, der Gemarkung Westewitz und ist in dem beigefügten Lageplan dargestellt.

Vom Tage dieser Bekanntmachung an, kann der Bebauungsplan der Gemeinde Großweitzschen, Ortsteil Westewitz, Wohngebiet „Am Kirschberg“ nach § 13b BauGB, in der Fassung vom 30.03.2021, in der Gemeindeverwaltung Großweitzschen, Untere Straße 4, 04720 Großweitzschen, nach vorheriger telefonischer Terminabstimmung, während der Dienst- und Geschäftszeiten

Montag: keine Sprechzeiten  
Dienstag: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr und 13:00 Uhr - 18:00 Uhr  
Mittwoch: keine Sprechzeiten  
Donnerstag: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr und 13:00 Uhr - 16:00 Uhr  
Freitag: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

eingesehen werden.

Zusätzlich ist der Bebauungsplan der Gemeinde Großweitzschen, Ortsteil Westewitz, Wohngebiet „Am Kirschberg“ nach § 13b BauGB, in der Fassung vom 30.03.2021, entsprechend § 10a Abs. 2 BauGB, im Internet eingestellt und wie folgt abrufbar auf der Internetpräsenz der Gemeinde Großweitzschen unter:

<https://www.grossweitzschen.de/Bekanntmachung>

und im Zentralen Landesportal Bauleitplanung des Freistaates Sachsen unter:

<https://buerbeteiligung.sachsen.de/portal/bplan/startseite>

#### Rechtsbehelf:

1. Auf die Vorschriften des § 44, Abs. 3, Satz 1 und 2 BauGB in der derzeit gültigen Fassung über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44, Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird gemäß § 44, Abs. 5 BauGB hingewiesen.
2. Beachtliche Verletzungen der in § 214, Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie der in § 214, Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die nach § 214, Abs. 3, Satz 2 beachtlichen Mängeln des Abwägungsvorganges. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).
3. Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO), in der derzeit gültigen Fassung, beim Zustandekommen dieser Satzung kann gemäß § 4, Abs. 4 SächsGemO, nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn, Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung sind verletzt worden.



Großweitzschen, den 11.02.2022

*3-h*

Jörg Burkert  
Bürgermeister

