



Quelle: Kartengrundlage ist die digitale Liegenschaftskarte 05/2023, GeoSN

### Teil A - Planzeichnung

Planzeichenerklärung (§ 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches - BauGB)

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 2 bis 11 BauNVO)

**Ge** Gewerbegebiet § 8 BauNVO GE

**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

II Anzahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

OK 12,0 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)

o Straßenverkehrsfläche, öffentlich

**Flächen für Versorgungsanlagen (Ergänzung folgt im Entwurf)**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

**Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (Ergänzung folgt im Entwurf)**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

unterirdische Versorgungsleitung mit Bezeichnung des Mediums

Strom Stromleitung (MITNETZ STROM)

Gas Gasleitung (netz GmbH)

TW Trinkwasserleitung (Regionaler Zweckverband Wasserversorgung)

SW Schmutzwasserleitung (Zweckverband Wasserwerke Westerbeerge ZWW)

RW Regenwasserleitung (Zweckverband Wasserwerke Westerbeerge ZWW)

**Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

p private Grünfläche

**Wasserflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserfläche (Goldbach)

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a, b BauGB)

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (wird im Entwurf ergänzt)

**A1** Anpflanzung Hecke mit Saumstreifen

**A2** Extensivweise mit gewässerbegleitenden Gehölzgruppen (Uferstrandstreifen)

Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Anpflanzung Bäume

Anpflanzung Sträucher

**sonstige Planzeichen**

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

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

Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Gewässerstrandstreifen gemäß § 24 SächsWG)

**Hinweise**

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Bemaßung (Meter)

baulicher Bestand

Geländehöhen

Höhenbezugspunkt

Lage der geplanten Halle (Entwurf / Vorschlag)

**Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Anzahl der Vollgeschosse	Höhe, Höhe der Bauwerke über Gelände- oder über Meereshöhe

### 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 "Gewerbegebiet" (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

1.2 Es sind folgende Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 4 BauNVO zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art einschließlich, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe - Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für sportliche Zwecke.

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

- Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO).

1.4 Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 BauNVO (Wohnungen für Aufsichtsbereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Beiratsmitglieder, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsläden) werden nicht zugelassen und sind somit gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Auch sind innerhalb des Gewerbegebietes Freiflächen-Photovoltaikanlagen oder Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus Windenergie unzulässig.

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 2 Vollgeschosse begrenzt. Ausnahmsweise kann eine höhere Geschosshöhe zugelassen werden, wenn diese die zugelassene Wandhöhe nicht überschreitet.

2.3 Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit maximal 12,0 m Gebäudehöhe festgesetzt. Oberer Bezugspunkt für die maximal zulässige Gebäudehöhe ist die Oberkante der Dachhaut. Als unterer Bezugspunkt ist die Höhe von 365,0 m üNN - bezogen auf den derzeitigen Vermessungsstand zum Baufeld festgesetzt.

2.4 Dachaufbauten in Form von Dachgäuben, Oberlichtern und technischen Anlagen (Lüftungs- und Klimaanlagen, Aufzuggeschosse 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 Gebäudelänge 50,0 m überschreitet. Die maximale Länge wird auf 200 m begrenzt.

3.2 Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß Planeintrag durch die Festsetzung einer Bauweise bestimmt. Für die Bemessung und Lage der Abstandsflächen zwischen den Grundstücken gilt § 8 SächsBO. Mit der festgesetzten Bauweise wird der Gewässerstrandstreifen des Goldbaches (§ 24 SächsWG) berücksichtigt.

3.3 Die Baugrenzen können durch untergeordnete Gebäudeteile bis zu 1,50 m überschritten werden.

4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§§ 14, 21 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 und 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 sind maximal zwei Grundstückszufahrten zulässig.

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

6.1 Versickerung und Rückhaltung des Niederschlagswassers hat durch geeignete Maßnahmen auf dem Flurstück zu erfolgen (bei technischer Eignung des Untergrundes). Die Versickerungsfähigkeit wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ermittelt. Ist eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich soll die Niederschlagswasserableitung gedrosselt in den Goldbach erfolgen. Auf dem jeweiligen Baugrundstück sind wasserrechtlich zulässige einzelfabrizierte Rückhalteanlagen vorzusehen. Ein Nachweis hat im Zuge des Bauantrags zu erfolgen.

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 Feuerwehrlinien sind so zu gestalten, dass anfallende Niederschlagswasser in den umliegenden Grünflächen verbraucht werden kann. Fahrbahnen und Lagerflächen dürfen bituminös oder in Beton ausgeführt werden.

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 Festsetzungen zur Bau- und Beplanzbarkeit entsprechen den technischen Anforderungen für die Schutzstreifen.

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

8.1 Hecke mit Saumstreifen

Auf der festgesetzten privaten Grünfläche (ca. 4.880 m²) entlang der nördlichen und der südöstlichen Grenze des Geltungsbereichs (Flurstück 120/12 Gemarkung Pfaffenhain, ) sind zur Randeingrünung des privaten Grundstücks eine Hecke aus heimischen, standortgerechten Vogelgehölzen und Vogelstreuholz fächergerecht anzupflanzen. Zur Verwendung empfohlene Arten (artengerechte Pflanzabstände 1 St. /3 m.; Heister 2xv, h 100 - 150 cm; Straucher vStr. 3-5 Tr, h 60 - 100 cm) sind unter den textlichen Schutzbestimmungen genannt. Die Gehölzpflanzung ist fachgerecht auszuführen und dauerhaft zu erhalten. Die dargestellten Strauch- und Baumstandorte sind nicht bindend.

Ergänzend ist entlang der geplanten Heckenpflanzung ein ca. 3 m breiter Saum mit einer einheimischen Bühlmischung anzuzäunen und extensiv zu pflegen - maximal zwei Mahdtermine / Jahr. Die Pflege der Anpflanzung ist durch den Vorhabenträger dauerhaft sicherzustellen, so dass keine Beeinträchtigung bei der Bewirtschaftung von unmittelbar angrenzenden Landwirtschaftsflächen erfolgt. Mit Umsetzung der Maßnahmen können insekten- und samenreiche Nahrungshabitats für Fledermäuse und Vogelarten geschaffen werden.

8.2 A2: Uferstrandstreifen

Auf der festgesetzten privaten Grünfläche entlang des Goldbaches an der südwestlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 120/12 Gemarkung Pfaffenhain ist auf einer ca. 1.625 m² großen Fläche eine Extensivweise mit standortgerechten, autochthonem Biotopsaatgut anzuzäunen und mit zeitlicher Staffelung maximal 2 - 3 x pro Jahr zu mähen (frühestens Anfang Juli jeden Jahres). Das Mähgut ist zu entfernen. Auf den Einsatz von synthetischen Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten. Der Wisenstreifen ist gruppenweise mit standortgerechten einheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Die Gehölze sind durch den Eigentümer des Grundstücks dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen entsprechender Art zu ersetzen.

8.3 Bei der Verwendung des Pflanzmaterials ist gemäß § 40 Abs. 1 Satz 4 Nr. 4 BNatSchG darauf zu achten, dass ausschließlich gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebietes III "Südostdeutsches Hügel- und Bergland" empfohlen. An repräsentativen Stellen sind auch dezente Blüthensträucher, Koniferen sowie Blatt- und Blütenstauden zulässig.

10.1 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 werden die Arten der Pflanzenliste (Gehölze des Vorkommensgebietes III "Südostdeutsches Hügel- und Bergland") empfohlen. An repräsentativen Stellen sind auch dezente Blüthensträucher, Koniferen sowie Blatt- und Blütenstauden zulässig.

9 **erneuerbare Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)**

9.1 Den Anforderungen des Pflanzens und der Anpassung an den Klimawandel wird durch die Festsetzung eines Gebietes "Gewerbegebiet am Mühlweg" Rechnung getragen, indem bei der Errichtung von Gebäuden bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Einsatz erneuerbarer Energien (Solarthermieanlagen, Photovoltaikanlagen, Wärmepumpen) getroffen werden müssen. Das Baugesamtergegesetz ist zu beachten.

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

10.1 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 werden die Arten der Pflanzenliste (Gehölze des Vorkommensgebietes III "Südostdeutsches Hügel- und Bergland") empfohlen. An repräsentativen Stellen sind auch dezente Blüthensträucher, Koniferen sowie Blatt- und Blütenstauden zulässig.

10.2 Im Gewerbegebiet ist je angefangene 500 m² mit Gebäude überbaubar Fläche ein hochwertiger, standortgerechter Laubb Baum als Hochstamm (Stammumfang 14 bis 16 cm) anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Bei der Verwendung des Pflanzmaterials ist gemäß § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG darauf zu achten, dass ausschließlich gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebietes III "Südostdeutsches Hügel- und Bergland" zulässig sind.

10.3 Im Bereich der PKW-Stellplätze ist je 10 neu geplante Stellplätze mindestens ein Laubb Baum 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. Die festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen 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 Entwicklungsphase. Es ist darauf zu achten, dass der Wurzelbereich der Bäume frei von Ver- und Entsorgungsleitungen bleibt.

11 **Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

11.1 Die in der Planzeichnung auf dem Flurstück 120/12 Gemarkung Pfaffenhain festgesetzten Gehölze / strukturierte Grünflächen entlang des Goldbaches sind zu erhalten. Die zu erhaltenen Baumbestände sind während der Bauphase zu schützen. Dabei sind die Vorgaben der DIN 18920:2014-07 (Vegetationstechnik im Landschaftbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) umzusetzen, einzuhalten und zu kontrollieren.

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

12 **Dächer**

12.1 Die Dachflächen der Hauptgebäude sind - angepasst an den bestehenden angrenzenden Gewerbestandort - als Flach- oder Pultdach zu gestalten.

12.2 Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf Dächern der Haupt- und Nebengebäude sowie auf Garagen, Parkplätzen oder Carports sind zulässig.

13 **Fassaden**

13.1 An Fassaden sind grellfarbig, reflektierende Materialien unzulässig.

14 **Einfriedungen**

14.1 Als Einfriedungen sind Stahlmaschengerüstzäune bis zu einer Gesamthöhe von 2,0 m über der Geländeoberfläche zulässig. Maschendrahtzäune sind an den Straße abgewandten Grundstücksgrenzen zulässig. Mauern in geringer Länge können als Ausnahme im Zusammenhang mit der Eingangsgestaltung zugelassen werden.

14.2 Einfriedungen sind nur innerhalb des Geltungsbereichs, auch außerhalb der Baugrenze zulässig. Mit Einfriedungen ist ein Mindestabstand von 1,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.

14.3 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.

15 **Werbeanlagen**

15.1 Nicht zulässig sind:  
- Lichtwerbung in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht  
- Lichtwerbung in grellen Farben  
- mobile Werbeanlagen.

15.2 Außer den an der Fassade angebrachten Werbeanlagen ist nur eine weitere freistehende Werbeanlage auf konstruktiven Standvorrichtungen oder auf den Dächern der Gebäude zulässig. Werbeanlagen in einer Höhe von über 15,0 m oder OK Terrain sind unzulässig. Ausschlaggebend ist der höchste Punkt der Anlage.

Festsetzungen zum Artenschutz werden im Entwurf ergänzt.

**Verfahrensvermerke**

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet am Mühlweg" wurde vom Gemeinderat am 28.08.2023 (Beschluss Nr. ....) beschlossen und durch Veröffentlichung im Jahrsdorf Gemeindeblatt Nr. .... vom ..... bekannt gemacht.

2. Der Gemeinderat hat am ..... den Vorentwurf des Bebauungsplanes M 1:1.000 mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung / Veröffentlichung bestimmt (Beschluss Nr. ....).

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde auf der Website der Gemeinde und im Jahrsdorf Gemeindeblatt Nr. .... vom ..... bekannt gemacht. Der Vorentwurf wurde im Internet veröffentlicht. Zusätzlich erfolgte eine öffentliche Auslegung der Unterlagen vom ..... bis einschließlich ..... in der Gemeindeverwaltung.

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

5. Der Gemeinderat hat am ..... (Beschluss Nr. ....) den Entwurf des Bebauungsplanes, Maßstab 1:1.000 mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung / Veröffentlichung bestimmt.

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 Jahnsdorf ([www.jahnsdorf-erzgeb.de/bekanntmachungen](http://www.jahnsdorf-erzgeb.de/bekanntmachungen)) sowie auf dem Zentralen Internetportal des Landes Sachsen ([www.buergertelefon.sachsen.de](http://www.buergertelefon.sachsen.de)) veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen im o.g. Zeitraum durch eine öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt.

7. Während dieser Veröffentlichungsfrist konnten von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen konnten bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

8. Der Gemeinderat hat die die zu dem Entwurf vorgebrachten Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

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

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

11. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit aus gefertigt.

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 ..... öffentlich 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 (§ 215 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 einer 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 Website der Gemeinde eingestellt und über das zentrale Internetportal Sachsen zugänglich gemacht.

Datum: ..... Spindler Bürgermeister Siegel

Datum: ..... Spindler Bürgermeister Siegel

Datum: ..... Spindler 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 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 211) geändert worden ist.

**Bauordnungsverordnung (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 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

**Planzielerverordnung 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 24 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

**Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

### Satzung zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet am Mühlweg" in Pfaffenhain

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) 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. 705) 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 17 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Jahnsdorf am ..... und der Genehmigung durch das Landratsamt des Erzgebirgskreises vom ..... die Satzung über den Bebauungsplan "Gewerbegebiet am Mühlweg" in Pfaffenhain bestehend aus Planzeichnung Teil A (M 1:1.000) und dem Textteil (Teil B) erlassen.

Datum: ..... Spindler Bürgermeister Siegel

## Gemeinde Jahnsdorf Erzgebirgskreis

Datum: ..... Spindler Bürgermeister Siegel

7. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Datum: ..... Spindler Bürgermeister Siegel

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

Datum: ..... Spindler Bürgermeister Siegel

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

Datum: ..... Spindler Bürgermeister Siegel

**Bebauungsplan "Gewerbegebiet am Mühlweg" in Pfaffenhain" - Vorentwurf -**

**SCZ** Sachsen Consult Zwickau  
Ingenieur- und Architekturbüro  
Am Fuchgrund 37 05337 Hohenseen-Ernstthal Tel.: 03723 - 67 93 93 0

Maßstab 1:1.000 Dezember 2023