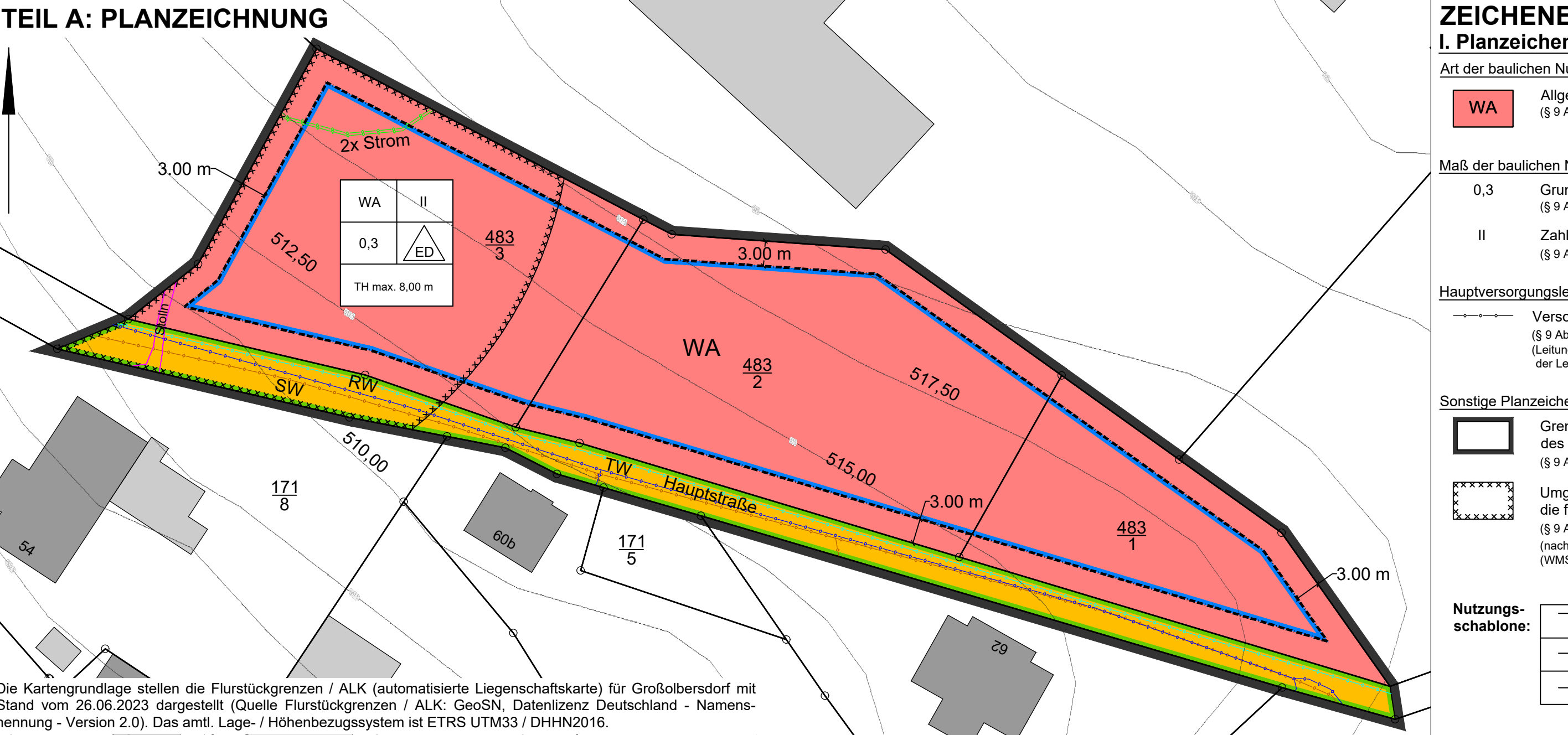
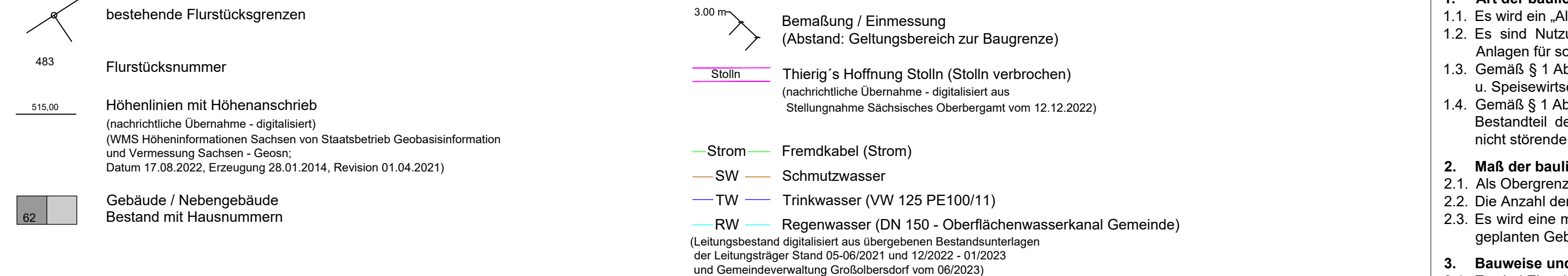


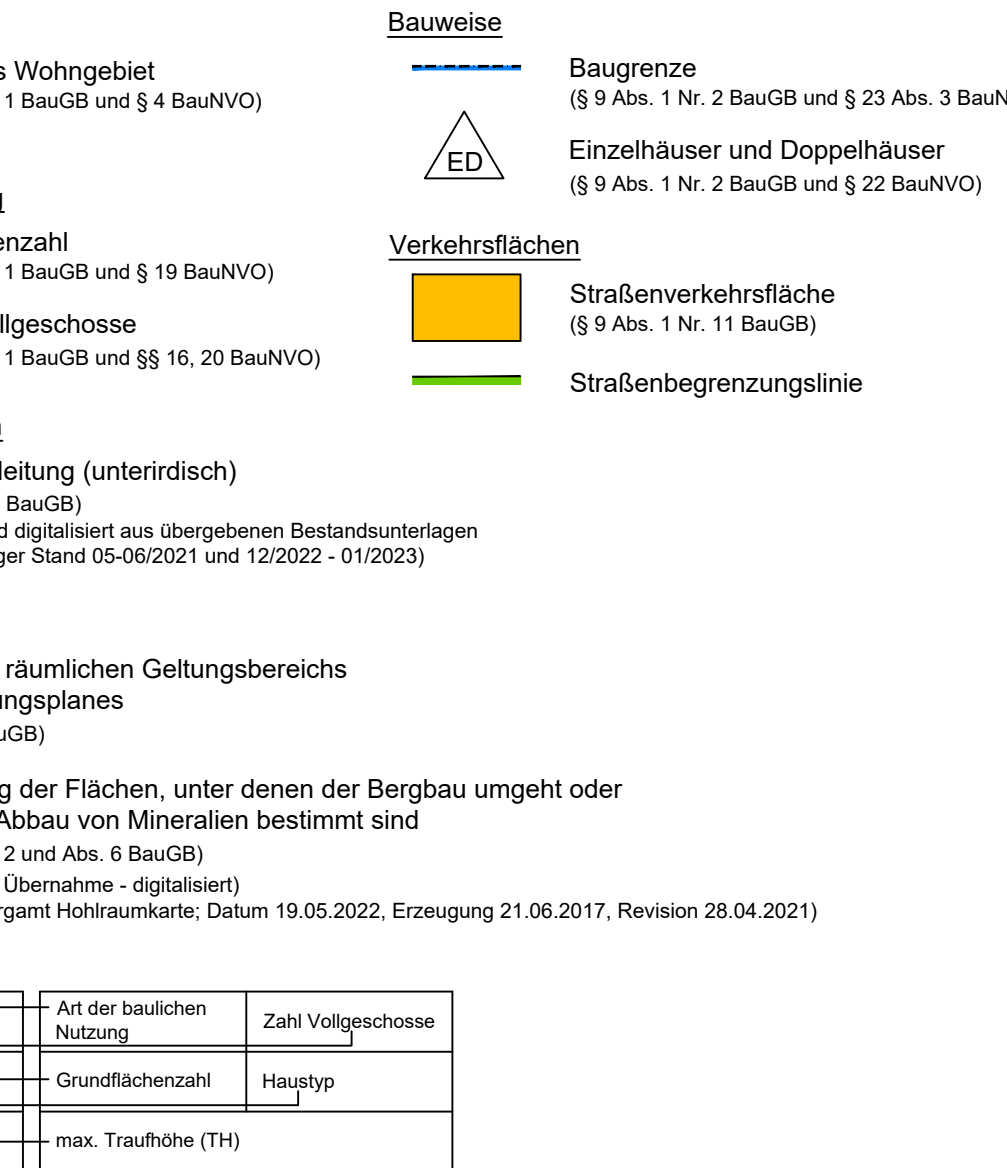


Die Kartengrundlage stellen die Flurstücksgrenzen / ALK (automatisierte Liegenschaftskarte) für Großolbersdorf mit Stand vom 28.06.2023 dargestellt (Quelle: Flurstücksgrenzen / ALK; GeoSN, Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0). Das amt. Lage- / Höhenbezugssystem ist ETRS UTM33 / DHHN2016.

ZEICHENERKLÄRUNGEN:
II. Kartenzeichen



ZEICHENERKLÄRUNGEN:
I. Planzeichen nach Planzeichenverordnung



TEIL B: TEXTTEIL:
I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Es wird ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO festgesetzt.
 - Es sind Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Wohngebäude und gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig.
 - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind nicht zulässig, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- u. Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche u. kulturelle Zwecke.
 - Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind alle Ausnahmen, die im Allgemeinen Wohngebiet vorgesehen sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Nicht festgesetzte Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - Als Obergrenze für die zulässige Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) wird 0,3 festgesetzt.
 - Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird auf 2 Vollgeschosse festgesetzt.
 - Es wird eine maximale Traufhöhe von 8,00 m, bezogen auf das anstehende Bestands Gelände im Bereich des geplanten Gebäudes (gemessen an der straßenseitigen Vorderkante), festgesetzt.
- Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 4 BauGB)
 - Es sind Einzel- und Doppelhäuser gemäß § 22 BauNVO zulässig.
 - Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO kann ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß von nicht mehr als 1,20 m zugelassen werden.
 - Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO und alle weiteren Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

- Grünordnung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Die Stellflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.
 - Nichtüberbaubare Flächen sind zu begrünen.
 - Im Schutzstreifen von Versorgungsleitungen sind Pflanzungen nicht zulässig.
 - Innerhalb der Wohngebietsflächen sind in Summe 23 Bäume (Solitärgehölze, Gehölzgruppen und / oder Obstgehölze) zu pflanzen, dies entspricht je angefangene 165 m² Grundstücksfläche 1 Baum. Alternativ können auch in Summe 195 m Hecke mit einer mittleren Breite von 2,5 m gepflanzt werden, dies entspricht je angefangene 20 m² Grundstücksfläche 1 m Hecke. Eine Kombination aus Baum- und Heckenpflanzung ist ebenfalls möglich. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Die bereits vorhandenen Gehölze und Heckenstrukturen auf dem Grundstück sind hierbei anrechnungsfähig. Die Gehölz- u. Heckenpflanzungen sind spätestens in der auf die Nutzungsaufnahme des Bauvorhabens bzw. der einzelnen Bauvorhaben folgende Vegetationsperiode umzusetzen. Für die Pflanzung, Pflege und ggf. erforderliche Nachpflanzung ist der jeweilige Grundstückseigentümer verantwortlich.
 - Anrechnungsfähig sind unter III. Hinweise Nr. 1 empfohlene Arten (Artenliste A und B).
- Hinweise:**
 - empfohlene und anrechnungsfähige Artenliste: **Artenliste A - Bäume und Sträucher**
Acer platanoides Corylus avellana Strachnuss
Carpinus betulus Hainbuche Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Fagus sylvatica Rotbuche Crataegus in Arten Weißdorn
Malus sylvestris Holzapfel Prunus spinosa Schlehe
Prunus avium Vogelkirsche Salix in Arten Weiden
Prunus padus Traubenkirsche Rosa corymbifera Heckenrose
Pyrus pyrastor Wild-Birne Viburnum opulus Gemeiner Schneeball

empfohlene und anrechnungsfähige Artenliste: **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.
 - Ein Teilbereich des Geltungsbereiches befindet sich in einem Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen gemäß § 8 der Sächs. Hohlraumverordnung. Die Zuständigkeit dafür liegt beim Sächsischen Oberbergamt Freiberg.
 - Ergebnisse der artenschutzrechtliche Vorbetrachtung zum Gebiet:
Fledermäuse:
 - angrenzendes Offenland steht weiterhin 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 keinen grundsätzlichen Quartiersveränderungen bzw. -beseitigungen
 - bei genereller Einhaltung von Aktivitätsbeschränkungen im Tagesgang (Vermeidung von Arbeiten nach Sonnenuntergang zw. 20:00 bis 07:00 Uhr) ist eine Beeinträchtigung der nachtaktiven Arten nicht zu erwarten.
Vögel:
 - Habitat- u. Lebensraumsansprüche lassen keine Rückschlüsse auf eine mögliche Beeinträchtigung zu (streng geschützte Arten, welche zu den Eulen, Falken, Greif- u. Spechtvögeln zählen sowie Eisvogel, Kräkelchen, Kranich, Neuntöter, Raubwürger, Seidenreiher, Silberreiher, Schwarzstorch, Weißstorch und Turlelaube)
 - für die besonders geschützten Arten Braunkehlchen, Feldlerche, Goldammer, Kiebitz, Rotkehlchen, Schafstelze, Wachtel, Wiespieper, Zaunkönig, welche offene u. halboffene Landschaften als Nistgelegenheiten (Bodenbrüter) bevorzugen, sind aufgrund der Habitat- u. Lebensraumsansprüche als potenzielle Brutvögel möglich bzw. es kann derzeit nicht vollumfänglich ausgeschlossen werden
 - 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 (Hauptbrutzeitraum zwischen April - August) der Vogelarten zu beginnen / durchzuführen oder durch eine ökologische Baubegleitung die Flächen vor Baubeginn auf das Vorhandensein von Niststätten zu untersuchen. Diese Untersuchung ist zu dokumentieren und bei Feststellung eines solcher Niststätten die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Erzgebirgskreis festzulegen.
 - Sollten Gehölzfällungen erforderlich sein, haben diese ausschließlich außerhalb der Vegetationszeit im Zeitraum zw. 1. Oktober u. 28./29. Februar zu erfolgen. Vor der Fällung sind die Gehölzstrukturen nochmals auf vorhandene Fortpflanzungs- u. Ruhestätten abzusuchen. Die Kontrolle ist zu dokumentieren u. rechtzeitig vor Fällung der Unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen. Des Weiteren verfügt die Gemeinde Großolbersdorf über eine Baumschutzsatzung, was in diesem Zusammenhang ebenfalls zu beachten ist.

- Im Ergebnis dieser Schalltechnischen Untersuchung wurde festgestellt, dass im Beurteilungszeitraum tags und nachts im gesamten Plangebiet die schalltechnischen Orientierungswert der DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1 eingehalten werden. (Detail siehe Begründung Anlage I - Schalltechnisches Gutachten)
 - Die Genehmigungspflicht für das Vorhaben ergibt sich aus § 14 SächsDschG. Es bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde. Die archaische Relevanz (Ortslage Großolbersdorf) des Vorhabenareals belegen archaische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzgesetzes sind (mittelalterlicher Ortskern D-88090-01). Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-Abbruch-, Ausschachtungs- u. Planierarbeiten) mind. 3 Wochen vorher zu informieren. Im Zuge d. Erdarbeiten können sich archaische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen.
 - Generell ist mit Grund und Boden sparsam u. schonend umzugehen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktion so weit wie möglich vermieden werden. Anfallender Mutterboden (humoser Oberboden) ist im vollen Umfang zu gewinnen, im nutzbaren Zustand zu erhalten u. funktionsgerecht zu verwerten (§ 1 Bundesbodenschutzgesetz). Zeigen sich im Rahmen v. Tiefbaumaßnahmen organoleptische Auffälligkeiten (Aussehen, Geruch) im Boden, sind diese gemäß § 13 Abs. 3 des Sächsisches Kreislaufwirtschafts- u. Bodenschutzgesetz unverzüglich dem Landratsamt Erzgebirgskreis, Referat Umwelt und Forst, SG Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz anzuzeigen. Über notwendige Maßnahmen wird Standortbezogen entschieden.
 - Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Erlaubnisfeldes „Erzgebirge“ (Feldnummer 1680) zur Aufsuchung von Erzen der Beak Consultants GmbH, Am St. Nicolas Schacht 13 in 09599 Freiberg. Auswirkungen auf Ihr Vorhaben sind nicht zu erwarten. Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem über Jahrhunderte hinweg bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Im westlichen Teil des Flurstückes 483 ist der „Thierig's Hoffnung Stolln“ riskundig. Zwischen Stollnmundloch und Bach ist zudem eine mit Platten abgedeckte Abzugsrösche verlegt. Im Jahre 2000 wurde der Stolln komplett erfüllt. Aktuelle Angaben zur Stollnwassernutzung liegen uns nicht vor. Eine Beschädigung oder Veränderung dieses Verwahrungsbauwerkes durch das Vorhaben ist zu unterbinden. Da das Bauvorhaben in einem alten Bergbauegebiet liegt, ist das Vorhandensein nichttrisskundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht auszuschließen. Es wird deshalb weiterempfohlen, alle Baugruben von einem Fachkundigen (Ing.-Geologe, Baugrundung.) auf das Vorhandensein von Gangausbissbereichen und Spuren alten Bergbaues überprüfen zu lassen.
 - Das Plangebiet befindet sich in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig liegen uns auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor. Es liegt in einem festgelegten Radonvorsorgegebiet. Aufgrund dessen sind beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen, sowie an Arbeitsplätzen in Innenräumen zusätzliche Maßnahmen zum Schutz vor Radon einzuplanen.
- Im Zuge der Planung zur Bebauung bestehen **Anforderungen zum Radonschutz**, die zu beachten sind:
- Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen o. Arbeitsplätzen errichtet, hat grundsätzlich geeignete Maßn. zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren.
 - Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen o. Arbeitsplätzen Maßn. durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßn. zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßn. erforderlich und zumutbar sind.
 - Da das zu überplanende Gebiet in einem Radonvorsorgegebiet liegt, sind beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen neben der fachgerechten Ausführung der Maßnahmen hinsichtlich des Feuchteschutzes nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ein zusätzlicher Radonschutz einzuplanen und eine der folgenden Möglichkeiten nach § 154 StrlSchV durchzuführen:
 - Verringerung der Radon-222-Konzentration unter dem Gebäude, oder
 - gezielte Beeinflussung der Luftdruckdifferenz zw. Gebäudeinnerem u. Bodenluft an der Außenseite von Wänden und Böden mit Erdkontakt, oder
 - Vermeidung der Rissbildung an Wänden und Böden mit Erdkontakt und Auswahl diffusionshemmender Beton- sorten mit der erforderlichen Dicke der Bauteile, oder
 - Absaugung von Radon an Randfügen oder unter Abdichtungen, oder
 - Einsatz diffusionshemmender, konvektionsdicht verarbeiteter Materialien oder Konstruktionen.
 - In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,6 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich eventuell planter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden
- Die Hinweise sind als Auszug auf der Planzeichnung. Weiterführende Ausführungen sind der Begründung jeweils unter den entsprechenden Schutzgütern im Kapitel 4.4 - Natürliche Grundlagen / Schutzgütern und Kapitel 4.5.2 - Ver- und Entsorgung zu entnehmen.

SATZUNG der Gemeinde Großolbersdorf über den Bebauungsplan Wohngebiet „Am Hohlweg“:

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. 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 (SächsBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 12.12.2022 (SächsGVBl. S. 705) 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 17 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Großolbersdorf am die Satzung über den Bebauungsplan Wohngebiet "Am Hohlweg" in der Fassung vom bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen.

Großolbersdorf, Günther Bürgermeister Siegel

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 28.06.2022 (Beschluss Nr. GR 207/06/22) beschlossen und durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Großolbersdorf (amtliches Verkündungsblatt) vom 27.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Großolbersdorf, 30.11.2022 Günther Bürgermeister Siegel

- Der Gemeinderat hat am 01.11.2022 (Beschluss Nr. GR 223/11/22) den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Großolbersdorf, 30.11.2022 Günther Bürgermeister Siegel

- frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.11.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert wurden.

Großolbersdorf, 23.01.2023 Günther Bürgermeister Siegel

- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Öffentliche Auslegung Vorentwurf (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textteil (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht, hat in der Zeit vom 12.12.2022 bis einschließlich 20.01.2023 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich o. zur Niederschrift vorgebracht werden können u. das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, wird durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Großolbersdorf (amtliches Verkündungsblatt) vom 30.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Großolbersdorf, 23.01.2023 Günther Bürgermeister Siegel

- Der Gemeinderat hat am (Beschluss Nr. GR/23) den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Großolbersdorf, Günther 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 wurden.

Großolbersdorf, Günther Bürgermeister Siegel

- Veröffentlichung zum Entwurf (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textteil (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht, wird in der Zeit vom bis einschließlich auf der Internetseite der Gemeinde (https://www.großolbersdorf.de/aktuelles.php) veröffentlicht sowie im Zentralen Internetportal des Landes (https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/plan/startseite) zugänglich gemacht. Weiterhin erfolgt eine öffentliche Auslegung der Unterlagen im Zuge der vorgenannten Veröffentlichungsfrist in der Gemeinde. Die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, wird durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Gemeinde vom und im Amtsblatt der Gemeinde Großolbersdorf (amtliches Verkündungsblatt) vom ortsüblich bekannt gemacht.

Großolbersdorf, Günther Bürgermeister Siegel

- Abwägung Entwurf
Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit am (Beschluss Nr. GR/.....) abgewogen.

Großolbersdorf, Günther Bürgermeister Siegel

- Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) wurde am (Beschluss Nr. GR/23) vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom (Beschluss Nr. GR/.....) gebilligt.

Großolbersdorf, Günther Bürgermeister Siegel

- Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betrifft Ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Liegenschaftskarte wird mit Stand vom bestätigt. Lageangabe der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.

Landratsamt Erzgebirgskreis Annaberg-Buchholz, Referatsleiter/in Siegel

- Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) u. Textteil (Teil B) wurde mit Verfügung des Landratsamtes Erzgebirgskreis vom (Aktenzeichen/.....) erteilt.

Großolbersdorf, Günther Bürgermeister Siegel

Großolbersdorf, Günther Bürgermeister Siegel

- Ausfertigerungsvermerk
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) wird hiermit aus gefertigt.

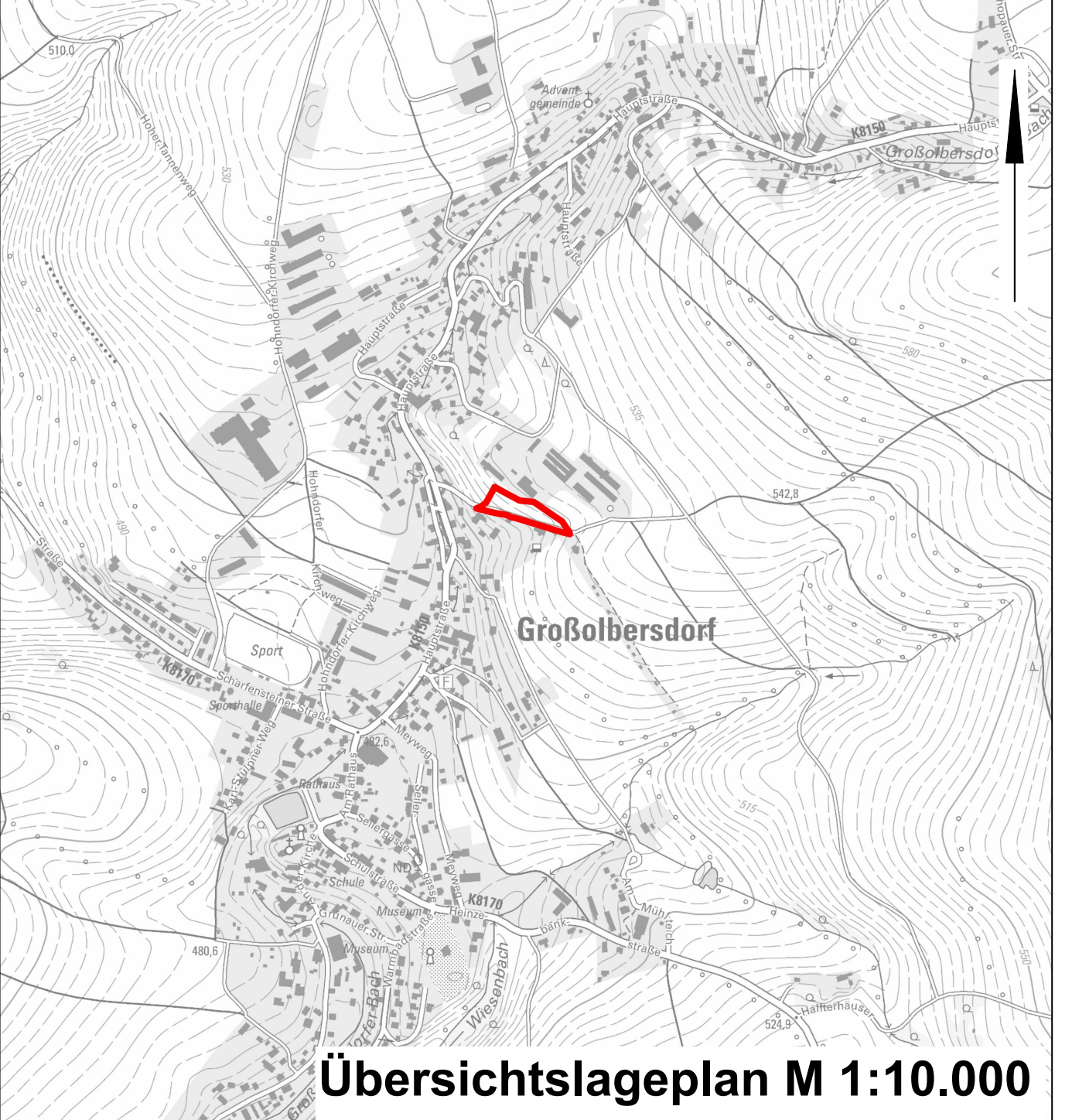
Großolbersdorf, Günther Bürgermeister Siegel

- Bekanntmachung Genehmigung (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zuerteilen ist, sind am Amtsblatt der Gemeinde Großolbersdorf ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen der Verfahrensvorschriften und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die 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 wurde dem Landratsamt Erzgebirgskreis angezeigt.

Großolbersdorf, Günther 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 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist
 - Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz** (UmwRG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.08.2017 (BGBl. I S. 3290), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 71) geändert worden ist
 - Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i.d.F. 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
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungverordnung** (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
 - Sächsische Bauordnung** (SächsBO) i.d.F. 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
 - Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen** (SächsGemO) i.d.F. 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
 - Landesplanungsgesetz** (SächsLPiG) vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706), das durch Artikel 25 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist
 - Landesentwicklungsplan Sachsen** (LEP 2013) vom 14.08.2013 (SächsGVBl. S. 582); verbindl. seit 31.08.2013
 - Regionalplan Chemnitz - Erzgebirge** i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.07.2008 (SächsABl. 31/2008) einschließlich 1. Teilfortschreibung Regionale Versorgungsstandorte (rechtskräftig seit 20.10.2005)
 - Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
 - Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (SächsNatSchG) vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist



Gemeinde Großolbersdorf
Landkreis: Erzgebirgskreis

BEBAUUNGSPLAN Wohngebiet „Am Hohlweg“

Entwurf
September 2023
Bestandteile:
TEIL A: Planzeichnung
TEIL B: Textteil