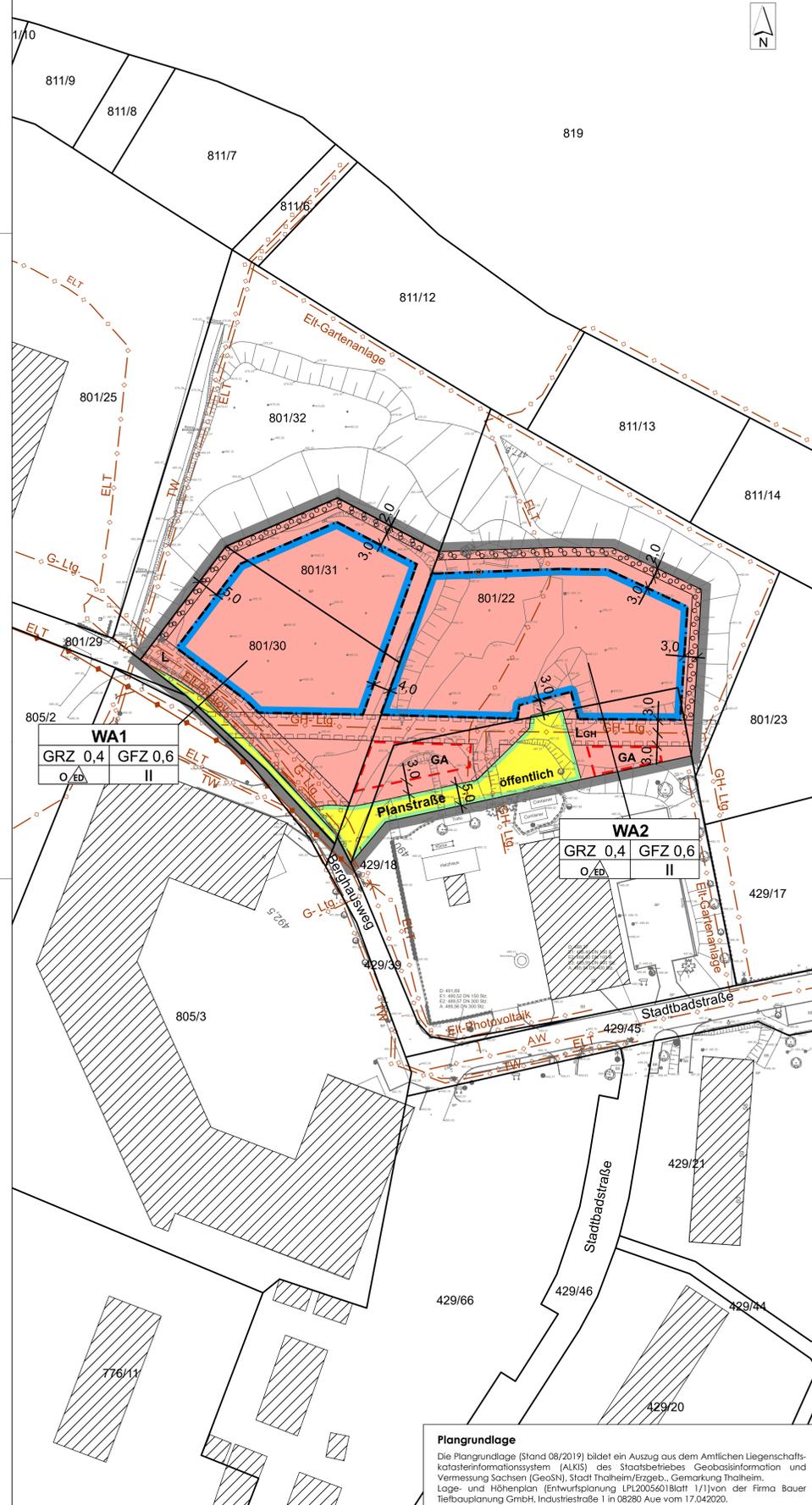


**TEIL A - PLANZEICHNUNG**



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) – als Höchstmaß
  - z.B. GFZ 0,6 Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO) – als Höchstmaß
  - z.B. II Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO) – als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
  - nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
  - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - öffentlich Straßenverkehrsfläche, öffentlich
  - Straßenbegrenzungslinie
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichnungen**
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Zweckbestimmung: Garagen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) Nähere Zweckbestimmung siehe Teil B – Text
- Nachrichtliche Übernahme**
  - ELT – Leitung, oberirdisch
  - ELT – Leitung, unterirdisch
  - GH-Ltg Gas-Hochdruckleitung, unterirdisch
  - G-Ltg Gas-Niederdruckleitung, unterirdisch
  - TW Trinkwasserleitung, unterirdisch
  - AW Abwasserleitung, unterirdisch
  - TK Telekommunikation Leitung, unterirdisch
- Hinweise**
  - Maßangabe in m
  - Gebäudebestand
  - Flurstücksgrenze
  - Flurstücksnummer

**Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse

**RECHTSGRUNDLAGEN**

**Baugesetzbuch (BauGB)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

**Planzeichnerverordnung 1990 (PlanZV 90)** - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanzeichnungen und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

**Sächsische Bauordnung (SächsBO)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706)

**Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15.07.2020 (SächsGVBl. S. 425)

Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.

**TEIL B – TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
  - (1) Unzulässigkeit allgemein zulässiger Nutzungen innerhalb des allgemeinen Wohngebietes **WA** nach § 4 BauNVO:
    - Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke und
    - nicht störende Handwerksbetriebe
  - (2) Unzulässigkeit ausnahmsweise zulässiger Nutzungen innerhalb des allgemeinen Wohngebietes **WA** nach § 4 BauNVO:
    - Alle nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 BauNVO). Sie sind daher unzulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - (1) Im allgemeinen Wohngebiet **WA** ist die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4 festgesetzt.
  - (2) Im allgemeinen Wohngebiet **WA** ist die höchstzulässige Geschosflächenzahl (GFZ) auf 0,6 festgesetzt.
  - (3) Die Flächen von Aufenthaltsräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser und Umfassungswände sind auch bei Geschossen, die nach landesrechtlichen Vorschriften keine Vollgeschosse sind, bei der Ermittlung der Geschosflächenzahl mitzurechnen. (§ 20 Abs. 3 BauNVO)
  - (4) Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse ist im allgemeinen Wohngebiet **WA** auf 2 festgesetzt. (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - (1) Im allgemeinen Wohngebiet **WA** ist die offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser. (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)
  - (2) Im allgemeinen Wohngebiet **WA** ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile (z.B. Treppenhäuser, Hauseingänge, Wintergärten) **WA** bis zu 1,0 m unter Wahrung des Grenzabstandes nach SächsBO zulässig. Die Summe aller Vorbauten darf 1/3 der Fassadenbreite nicht überschreiten. (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
  - (3) In **WA 1** sind Garagen und Carports außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Garagen und Carports sind mindestens 3 m hinter der Straßenbegrenzungslinie im Grundstück einzuordnen. Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie zulässig.
    - Im **WA 1** sind Garagen und Carports außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen hinter der Straßenbegrenzungslinie im gekennzeichneten Bereich zulässig. Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie zulässig.
  - (4) Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze nach § 12 Abs. 6 BauNVO auch zwischen vorderer Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie zulässig.
- Immissionsschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und 24 BauGB)
  - (1) Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen und zur Sicherung der Reinhaltung der Luft wird die Verwendung fester Brennstoffe und Heizöl zur Raumheizung und Warmwasserbereitung ausgeschlossen.
  - (2) Schall emittierende technische Anlagen, wie Luft-Wärme-Pumpen, sind nur mit einem Abstand von mindestens 3 m zur Grundstücksgrenze zulässig. Beim Betrieb der technischen Anlagen sind die in der IA Lärm festgelegten Immissionshörschwellen im allgemeinen Wohngebiet nicht zu überschreiten:
    - tags 55 dB(A) (06:00 bis 22:00 Uhr)
    - nachts 45 dB(A) (22:00 bis 06:00 Uhr)
  - (3) Für die zur Tages- bzw. Nachtzeit schutzbedürftigen Räume aller Wohngebäude im Plangebiet ist die Einhaltung der erforderlichen Luftschadstoffmengen der Außenbauteile (Wand, Fenster, Dach etc.) nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" durch den jeweiligen Architekten nachzuweisen. Dabei ist der Lärmpegelbereich 11 gemäß DIN 4109-1, Tabelle 7 zu berücksichtigen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - (1) Unvermeidbare Beseitigungen von Gebäudequartieren sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur im September / Oktober, d. h. außerhalb kritischer Quartierzeiten (Wochenstubszeit / Winterquartier) von Fledermäusen, zulässig.
  - (2) Unvermeidbare Beseitigungen von Gehölzbeständen sowie der randlichen dichten Hochstaudenbestände sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur im Zeitraum von Oktober bis Februar, d. h. außerhalb der Brutzeit von Vögeln, zulässig.
  - (3) Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes **WA** ist aus artenschutzrechtlichen Gründen pro neuem Gebäude ein Fledermauskasten aufzuführen. Eine fachlich qualifizierte Beratung ist hinzuzuziehen.
  - (4) Die Beseitigung von Staudenknoterich Vorkommen ist wie folgt vorzunehmen:
    - Beseitigung des alten, teilweise trockenen Aufwuchses im Winter (Dezember - Februar), bis spätestens 15. März. Abgliederung des alten Aufwuchses außerhalb der Bestandsfläche. Beginn der regelmäßigen Mahd ab ca. Mitte April, wenn der neue Austrieb eine Höhe von 1 m erreicht hat. Bei warmer Witterung oder günstigen Standortbedingungen treiben die ersten Pflanzen schon Anfang April aus. Die Mahd muss dann im Abstand von max. drei Wochen erfolgen, damit die Pflanzen geschwächt werden und keine dichten Bestände entstehen, die für Vögel geeignete Brutablätte bilden. Dieser Tunus ist bis zum Ende der Vegetationsperiode (Oktober) beizubehalten.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - (1) Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist zur Randeingrünung eine Treihige Hecke aus standortheimischen Sträuchern der Artenliste standortheimischer Gehölze im Pflanzabstand von maximal 1,50 m anzulegen.
  - (2) Pro Grundstück sind je angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Baum der Artenliste mit einem Stammumfang von 12 bis 14 cm oder 5 Sträucher der Artenliste zu pflanzen. Der Erhalt vorhandener Gehölze bzw. die zeichnerisch festgesetzte Heckenpflanzung der Randeingrünung sind auf die Mindestbegrenzung anzurechnen.
  - (3) Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen. Vorgärten gärtnerisch zu gestalten.
  - (4) Sämtliche Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

**II. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Versorgungsleitungen, Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13, 21 BauGB)
  - (1) Stadttechnische Ver- und Entsorgungsleitungen sind regelmäßig im öffentlichen bzw. öffentlich-rechtlich für diesen Nutzungszweck vorgesehenen Raum zu verlegen.
  - (2) Die zeichnerisch festgesetzten mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind folgendermaßen entsprechend den Planzeichnerbeschreibungen festgesetzt:
    - LGH** Leitungsrecht – beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die inetz GmbH, bestehend in dem Recht auf Betrieb, Änderung und Unterhaltung der Gas-Hochdruckleitungen G 20-000, DN 200, DP 16 verbunden mit Nutzungsbeschränkungen;
    - L** Leitungsrecht – beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MlNetzStrom); Leitungsrecht – beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die inetz GmbH, bestehend in dem Recht auf Betrieb, Änderung und Unterhaltung der Gasleitung d 90 PE, verbunden mit Nutzungsbeschränkungen;
    - Leitungsrecht – beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, bestehend in dem Recht auf Betrieb, Änderung und Unterhaltung der Telekommunikations-Anlagen, verbunden mit Nutzungsbeschränkungen
  - (3) Eine Überbauung, Geländeveränderung oder Bepflanzung mit Gehözen der mit Fahr- und Leitungsrechten festgesetzten Flächen ist nur mit Zustimmung der begünstigten Leitungsträger zulässig.

**III. Hinweise**

- (1) Die bauausführenden Firmen sind durch die Bauherren auf die Meldepflicht von Bodenfindungen gemäß § 20 SächsDStG hinzuweisen.
- (2) Sollten während der Bauphase schädliche Bodenveränderungen nach BbodSchG bekannt werden, so ist dies dem Landratsamt Erzgebirgskreis umgehend anzuzeigen.
- (3) Natürlicher Boden, der im Rahmen der Bauvorhaben bewegt werden muss, ist gemäß § 202 BauGB mit dem Ziel der Folgenutzung in verwertbarem Zustand im Baugrund zwischenzulagern und nach Abschluss der Maßnahmen vor Ort einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.
- (4) Aufgrund der geologischen Verhältnisse können im Plangebiet geogen bedingt erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Zum Schutz vor Radon ist ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m<sup>3</sup> für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben. Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchtschutz eingehalten werden.
- (5) Im Baufeld können Gasleitungen und Anlagen anderer Rechtsträger oder Netzbesitzer vorhanden sein. Vor der Ausführlingsphase ist die mit der Ausführung beauftragte Firma auf ihre Erkundungspflicht hinzuweisen. In diesem Zusammenhang werden von inetz aktuelle Planunterlagen übergeben. Vor der Bauausführung ist eine örtliche Einweisung des bauausführenden Unternehmens durch einen beauftragten Mitarbeiter unseres Servicebereiches Erzgebirge, Standort Aue Telefon 0371/599-120 zu gewährleisten.
- (6) Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem über Jahrhunderte bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Für geplante Baumaßnahmen in diesem Bereich wird deshalb empfohlen, vor Beginn entsprechend § 8 Abs. 1 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Höhlen und Resthöhlen (Sächsische Hochtaumverordnung - SächsischHöV) vom 20. Februar 2012 (SächsGVBl. S. 191) konkrete objektbezogene bergbehördliche Mitteilungen beim Sächsischen Oberbergamt einzuholen.
- (7) Archäologische Funde sind z.B. auffällige Bodenfindungen, Gefäßscherben, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen oder Art. Die Fundstellen sind vor Zerstörung zu sichern und unverzüglich dem Landratsamt für Archäologie zu melden.
- (8) Zur Klärung der lokalen Untergrundverhältnisse im Satzungsgebiet werden Baugrunduntersuchungen in Anlehnung an die DIN 4020/ DIN EN 1997-2 empfohlen. Sofern Bohrungen niedergebracht werden, besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht bei der Abt. 10 Geologie des Sächsischen Landesamts für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LULG).
- (9) Belästigungen durch Lärm, Stäube und Gerüche, die während der Baumaßnahmen auftreten sind, insofern sie sich auf Anwohner (Wohngebäude, Freizeitgebäude und -gelände) oder Funktionsbereiche (Betriebe, öffentliche Einrichtungen) störend auswirken können, so gering wie möglich zu halten.
- (10) Geologische Untersuchungen wie Baugrundbohrungen sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LULG als zuständige Behörde anzuzeigen (§ 8 GeoDG). Für diese Anzeigen wird das Online-Portal ELBA.SAX empfohlen. Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Bohrprofile und Laboranalysen und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss sind Bewertungsdaten wie Einschätzungen, Schlussfolgerungen oder Gutachten an unsere Einrichtung zu übergeben (§ 9, 10 GeoDG).

**IV. Artenliste für Anpflanzungen**  
(zu Festsetzungen unter Pkt. I. 6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen)

- Artenliste standortheimischer Gehölze**
- Bäume 1. Ordnung (Mindestgröße: Hochstamm, 12 / 14 cm StU, in Hecken Heister 125 / 150cm Höhe)
- |                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Acer pseudoplatanus | (Berg-Ahorn)    |
| Acer platanoides    | (Spitz-Ahorn)   |
| Betula pendula      | (Hängebirke)    |
| Carpinus betulus    | (Hainbuche)     |
| Fagus sylvatica     | (Rot-Buche)     |
| Fraxinus excelsior  | (Gemeine Esche) |
| Prunus avium        | (Vogel-Kirsche) |
| Quercus robur       | (Stiel-Eiche)   |
| Quercus petraea     | (Trauben-Eiche) |
| Tilia cordata       | (Winter-Linde)  |
| Tilia platyphyllos  | (Sommer-Linde)  |
- Bäume 2. Ordnung (Mindestgröße: in Hecken Heister 125 / 150cm Höhe)
- |                  |                  |
|------------------|------------------|
| Acer campestre   | (Feldahorn)      |
| Malus sylvestris | (Wild-Apfel)     |
| Prunus padus     | (Traubenkirsche) |
| Prunus pissardii | (Hängebirke)     |
| Salix caprea     | (Sal-Weide)      |
| Sorbus aucuparia | (Gem. Eberesche) |
- Sträucher: (Mindestgröße: 60/100 cm, 2fach verpflanzt mit Ballen)
- |                                   |                            |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Corylus avellana                  | (Haselnuss)                |
| Crataegus monogyna                | (Eingrifflicher Weißdorn)  |
| Crataegus laevigata               | (Zweigflügeliger Weißdorn) |
| Prunus spinosa                    | (Schlehe)                  |
| Rosa canina, corymbifera, dumalis | (Hecken-Rose)              |
| Rubus idaeus                      | (Himbeere)                 |
| Rubus fruticosus                  | (Brombeere)                |
| Salix caprea, viminalis           | (Strauchweiden)            |
| Sambucus nigra                    | (Schwarzer Holunder)       |
| Viburnum opulus                   | (Gemeiner Schneeball)      |
- Die Artenliste wird ergänzt um sämtliche einheimische Obstgehölze.

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Der Stadtrat der Stadt Thalheim/Erzgeb. hat in seiner Sitzung am 06.06.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Berghausweg“ beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 13.12.2019 im Thalheimer Stadtanzeiger Nr. 12/2019 mit folgenden Hinweisen:  
Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a i.V.m. § 13b BauGB aufgestellt. Dementsprechend gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird daher abgesehen. Die Umweltauswertung nach § 2 Abs. 4 BauGB, der Umweltbericht nach § 2a BauGB, die Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB welche Arten umweltbezogene Informationen verfügbar sind sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB sind nicht notwendig. Ebenfalls entfällt die Pflicht zum Ausgleich naturschutzrechtlicher Eingriffe.  
Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung 04/2020 wurde am ... 2020 durch den Stadtrat der Stadt Thalheim/Erzgeb. gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung (Teil B) haben in der Zeit vom ... 2020 bis zum ... 2020 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Gleichzeitig erfolgte nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... 2020 eine Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
- Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betrifft ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird mit Stand vom ..... bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.
- Der Stadtrat der Stadt Thalheim/Erzgeb. hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden am ... 2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde dem Landratsamt Erzgebirgskreis am ... 2020 angezeigt.
- Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Thalheimer Stadtanzeiger Nr. ... 2020 ... 2020 ublich bekannt gemacht worden.  
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 4 SächsGemO) und weitauf die Fähigkeit und Erlöschen von Entscheidungssprüchen (§§ 39-42 und 44 BauGB) hingewiesen worden.
- Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

**SATZUNG DER STADT THALHEIM ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN „BERGHAUSWEG“ STADT THALHEIM**

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587), sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706), in Verbindung mit § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15.07.2020 (SächsGVBl. S. 425), hat der Stadtrat der Stadt Thalheim/Erzgeb. am ..... den Bebauungsplan „Berghausweg“ mit Beschluss Nr. .... als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Der Bebauungsplan besteht aus dem Teil A – Planzeichnung und dem Teil B – Text in der Fassung vom .....

Der Bebauungsplan tritt mit ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Thalheim/Erzgeb., den ..... Siegel Bürgermeister

Landratsamt Erzgebirgskreis  
Annaberg-Buchholz, den ..... Siegel Referatsleiter/in

Thalheim/Erzgeb., den ..... Siegel Bürgermeister

**LAGE PLANGEBIET M 1 : 10.000**



Quelle: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN), 2020

GEÄNDERT	DATUM	ART DER ÄNDERUNG

**STADT THALHEIM/ERZGEB. ERZGEBIRGSKREIS**

**BEBAUUNGSPLAN „BERGHAUSWEG“ (§ 13b BAUGB)**

STAND : 09/2020

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS : - TEIL A - PLANZEICHNUNG M 1:500  
- TEIL B - TEXT

PLANVERFASSER: BÜRO FÜR STÄDTBAU GmbH CHEMNITZ LEIPZIGER STRASSE 207 09114 CHEMNITZ TEL: 0371/3674170 FAX: 0371/3674177 e-mail: info@staedtebau-chemnitz.de Internet: www.staedtebau-chemnitz.de

GESCHÄFTSLEITUNG: BLATTGRÖSSE: 1320 x 720