

## **Bebauungsplan Nr. 90 „Wohn- und Gewerbegebiet ehemalige Getreidetrocknung Zatzschke“ der Stadt Pirna**

### **Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Stadtrat der Stadt Pirna hat in seiner Sitzung am 25.03.2024 den Bebauungsplan Nr. 90 „Wohn- und Gewerbegebiet ehemalige Getreidetrocknung Zatzschke“ der Stadt Pirna in der Fassung vom 07.02.2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Der Geltungsbereich umfasst die folgenden Flurstücke der Gemarkung Zatzschke: 24/12, 24/13, 24/16, 24/17, 24/18, 26/a, 28/2, 29/1, 29/2, 54/1, 54/2, 54/3, 58/2, 59/4, 59/5 und 74 sowie eine Teilfläche des Flurstückes 52.

Der Geltungsbereich umfasst die folgenden Flurstücke der Gemarkung Mockethal: 441/a, 442/1, 442/2, 447/a, 448/a, 449/a, 489/a, 489/b, 508/2, 508/3, 508/4, 508/5, 508/6, 508/7, 508/8, 508/9, 508/10, 508/11, 508/12, 508/13, 508/14, 508/15, 508/16, 508/17, 508/18, 508/19, 508/20, 508/21, 508/22, 508/23, 508/24, 508/25, 508/26, 508/27, 508/28, 508/29, 508/30, 508/31, 508/32, 508/33, 508/34, 508/35, 508/36, 508/37 und 508/38 sowie jeweils eine Teilfläche der Flurstücke 488 und 489/1.

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca. 87.064 m<sup>2</sup> (= 8,7 ha) und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Nordosten durch das Wohnbaugrundstück mit der Flurstücksbezeichnung 446/g, Gem. Mockethal an der Arthur-Thiermann-Straße,
- im Westen durch das als Weg genutzte Grundstück 68, Gem. Zatzschke
- im Süden durch die Wehlener Straße,
- im Südosten durch die Wohnbebauung an der Wehlener Straße und der Arthur-Thiermann-Straße und
- im Osten durch das landwirtschaftlich genutzte Flurstück 441, Gem. Mockethal.

Die folgende Planzeichnung verdeutlicht die Lage des Plangebietes:

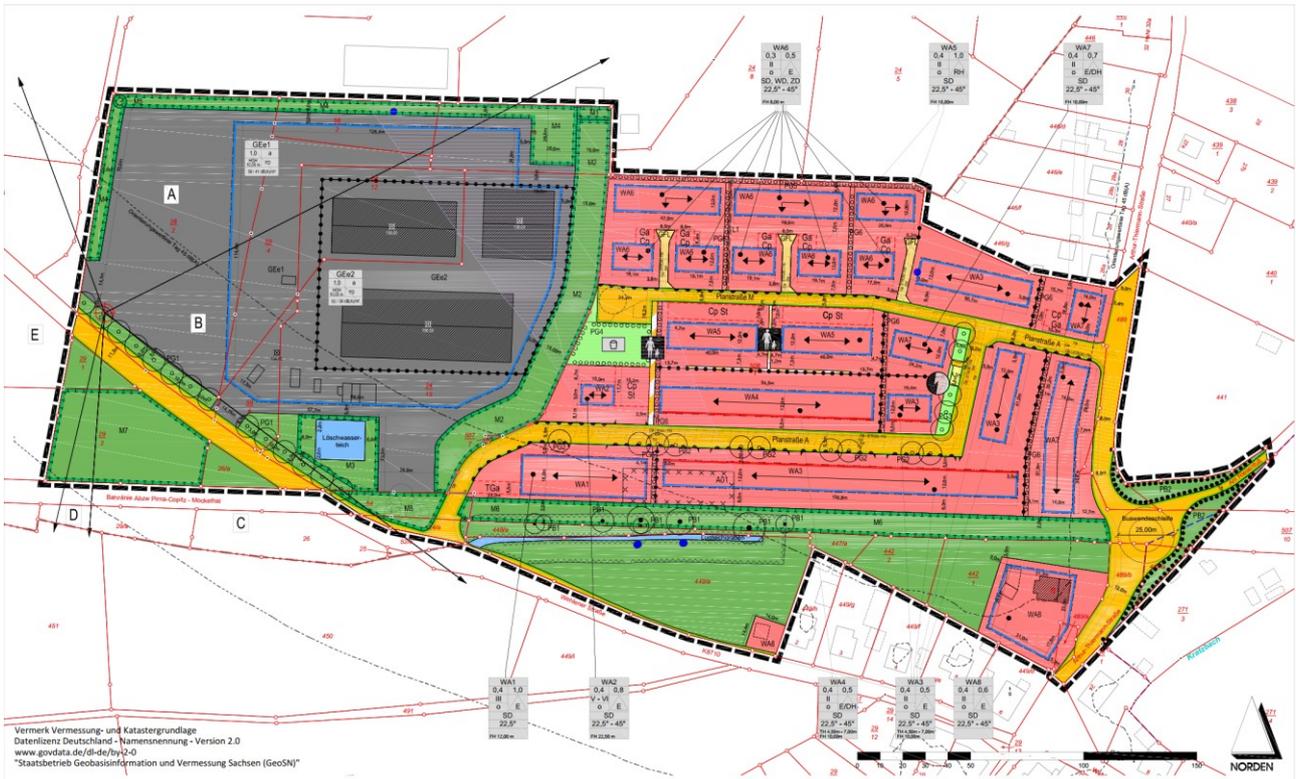


Abb.: Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 90 „Wohn- und Gewerbegebiet ehemalige Getreidetrocknung Zatzschke“ der Stadt Pirna

Planungsziel war die Neustrukturierung des Areals der ehemaligen Getreidetrocknung mit der planungsrechtlichen Sicherung des vorhandenen Gewerbebestandes im westlichen Bereich und der Entwicklung eines Wohngebietes im östlichen Bereich des Plangebietes. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt für den Gewerbebereich und das Wohngebiet getrennt voneinander.

Der Bebauungsplan kann bei der Stadtverwaltung, Fachgruppe Stadtentwicklung, Stadthaus 1, Am Markt 10, 2. Etage, 01796 Pirna während der Dienstzeiten eingesehen werden; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Zusätzlich wird der Bebauungsplan auf folgenden Wegen bereitgestellt:

- auf der Internetseite der Stadt unter [www.pirna.de](http://www.pirna.de) (hier nur Text der Bekanntmachung) Stadtinfo → Aktuelles → Bekanntmachung → Bekanntmachung nach dem Baugesetzbuch
- im Geoportal der Stadt Pirna unter [gis.pirna.de](http://gis.pirna.de) B-Pläne → Planname auswählen → der blaue Button führt zu den Dokumenten. Bei Bedarf können alle dort befindlichen Daten gespeichert und gedruckt werden und bleiben damit verfügbar.
- auf dem zentralen Landesportal Bauleitplanung unter [www.bauleitplanung.sachsen.de](http://www.bauleitplanung.sachsen.de) Alle Bauleitpläne → Behörde, Ort → Pirna

Soweit im Satzungsexemplar auf DIN-Normen zurückgegriffen wird, werden diese in der Stadtverwaltung im Sekretariat der Fachgruppe Stadtentwicklung, Am Markt 10, zur Einsicht bereitgehalten.

**Hinweis gemäß § 215 BauGB:**

Unbeachtlich werden

- a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
  - c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Pirna, unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

**Hinweis gemäß § 44 BauGB:**

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB über das Erlöschen etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 BauGB wird hingewiesen. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird. Die Fälligkeit des Anspruchs kann dadurch herbeigeführt werden, dass die Leistung der Entschädigung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen beantragt wird.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass nach § 4 Abs. 4 Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der SächsGemO zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
3. der Oberbürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 SächsGemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist
  - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
  - b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Tim Lochner  
Oberbürgermeister

---