

Ersatzbekanntmachung über das Inkrafttreten des einfachen Bebauungsplanes Nr. XXVII „Regelung des Einzelhandels im Stadtgebiet von Zittau mit Ortsteil Pethau“

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau hat am 27.02.2025 mit Beschluss-Nr. 105/2025 den Bebauungsplan Nr. XXVII „Regelung des Einzelhandels im Stadtgebiet von Zittau mit Ortsteil Pethau“ bestehend aus:

- der Planzeichnung (Teil A), Maßstab 1 : 5700, in der Planfassung vom 22.03.2011 mit redaktionellen Änderungen vom 27.09.2011 und 02.10.2012 sowie Änderungen vom 27.01.2023 und 19.11.2024
- den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom 22.03.2011 mit redaktionellen Änderungen vom 12.03.2012 und 02.10.2012 sowie Änderungen vom 27.01.2023

nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) als Satzung beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 15.11.2011 mit redaktionellen Änderungen vom 12.03.2012, 02.10.2012 und 10.02.2015 sowie Änderungen vom 27.01.2023 und redaktionellen Änderungen vom 08.05.2023 und 19.11.2024 wurde gebilligt.

Die beschlossene Satzung des Bebauungsplanes Nr. XXVII „Regelung des Einzelhandels im Stadtgebiet von Zittau mit Ortsteil Pethau“ tritt mit der Bekanntmachung entsprechend § 10 Abs. 3 in Verbindung mit § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 10.01.2012 in Kraft.

Der Planbereich umfasst den auf beigefügtem Übersichtsplan dargestellten Geltungsbereich. Der Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB hat ausschließlich die Steuerung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten zum Inhalt und erstreckt sich gemäß § 9 Abs. 2a Satz 1 BauGB nur auf die im Zusammenhang bebauten Bereiche der Stadt Zittau (Innenbereich nach § 34 BauGB) ohne die Ortsteile Dittelsdorf, Eichgraben, Hartau, Hirschfelde, Drausendorf, Schlegel und Wittgendorf.

Der Bebauungsplan wird mit Begründung vom Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung Zittau, Referat Stadtplanung, Sachsenstraße 14, Zimmer 104-108 während der Öffnungszeiten

dienstags 8 – 12 Uhr und 13:30 – 18 Uhr
(Termine außerhalb dieser Zeiten nach Vereinbarung)

bereitgehalten. Auf Verlangen wird über den Inhalt des Bebauungsplans Auskunft gegeben. Darüber hinaus ist die o.g. Satzung einschließlich Begründung auf der Homepage der Stadt Zittau <https://www.zittau.de> unter Bürgerservice einsehbar.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird auf die nachfolgenden Rechtsfolgen hingewiesen:

Unbeachtlich werden

- gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB alle nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtlichen Verletzungen der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 3 BauGB alle nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Zittau unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Absatz 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass nach § 4 Absatz 4 der SächsGemO Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften 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 wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in § 4 Absatz 4 Satz 1 genannten Frist
 - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
 - b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach § 4 Absatz 4 Satz 2 Nr. 3 oder 4 der SächsGemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

12.03.2025

T. Zenker

Oberbürgermeister