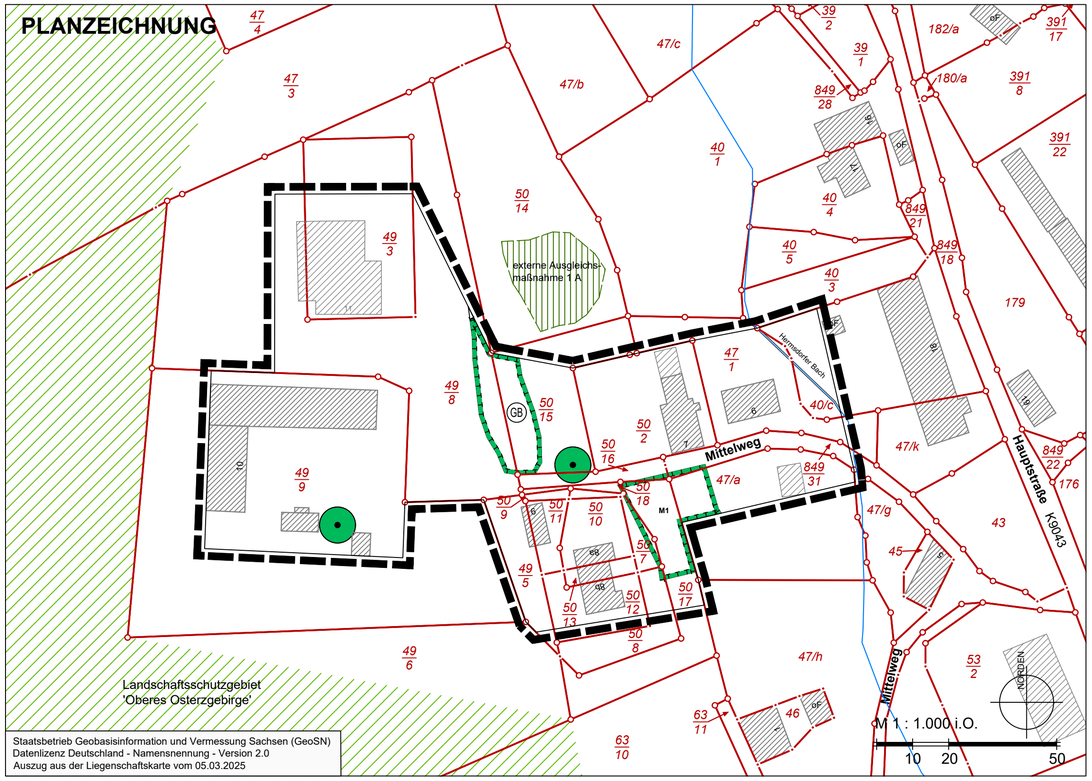


PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

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

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

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

M 1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, z. B. M 1

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB):

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Nutzungsregelung zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach dem Bundesnaturschutzgesetz / Sächsischen Naturschutzgesetz

GB Geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG)

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

Wasserfläche / Fließgewässer

III. Hinweise

1. Planzeichen der Kartengrundlage

50/15 Flurstücksnummer

vorhandene Flurstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

2. Sonstige erläuternde Planzeichen

Landschaftsschutzgebiet 'Oberes Osterzgebirge'

Abgrenzung externe Ausgleichsmaßnahme 1 A

Bachlauf

SATZUNGSTEXT

Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
für die Flurstücke 50/2, 50/7, 50/9, 50/10, 50/11, 50/13, 50/16 und 50/18 sowie die Teilflächen der Flurstücke 40/c, 47/a, 47/1, 49/3, 49/5, 49/8, 49/9, 50/8, 50/12, 50/15, 50/17 und 849/31 der Gemarkung Hermsdorf/Erzgebirge

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (Bundesgesetzblatt I Seite 3634), zuletzt geändert am 27. Oktober 2025 (Bundesgesetzblatt 2025 I Nr. 257), sowie des § 89 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 und Abs. 2 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 11. Mai 2016 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 186), zuletzt geändert am 1. März 2024 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 169) und des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 9. März 2018 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 62), zuletzt geändert am 27. Juni 2025 (SächsGVBl. S. 285) hat der Gemeinderat der Gemeinde Hermsdorf/Erzgebirge in seiner Sitzung am …… die Ergänzungssatzung 'Mittelweg Hermsdorf' im Ortsteil Hermsdorf/Erzgebirge (1 Blatt) beschlossen und die Begründung gebilligt (Beschlussnummer ……).

§ 1 Geltungsbereich
In den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hermsdorf werden gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB die Flächen der Flurstücke 50/2, 50/7, 50/9, 50/10, 50/11, 50/13, 50/16 und 50/18 sowie die Teilflächen der Flurstücke 40/c, 47/a, 47/1, 49/3, 49/5, 49/8, 49/9, 50/8, 50/12, 50/15, 50/17 und 849/31 der Gemarkung Hermsdorf/Erzgebirge einbezogen. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der Satzung ist in der beigefügten Planzeichnung dargestellt. Die Planzeichnung (M 1 : 1.000) ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben
Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

§ 3 Festsetzungen
Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung werden gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB einzelne Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB getroffen:
3.1 Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
3.2 Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.
3.3 Als Dachform der Hauptgebäude sind nur Satteldächer in Anthrazit zulässig.

§ 4 Naturschutzrechtliche Regelungen
Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung werden gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB folgende Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB getroffen:
4.1 Niederschlagswasserbewirtschaftung
Das auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist vollständig innerhalb der jeweiligen Grundstücke zurückzuhalten, zu nutzen und soweit möglich zu versickern.
Aufgrund der Lage im Trinkwasserschutzgebiet bedarf die Errichtung einer Versickerungsanlage einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 55 SächsWG und die Versickerung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach §§ 8, 9 und 10 WHG.
Sollte nachweislich eine Versickerung nicht möglich sein, ist das anfallende Niederschlagswasser zurückzuhalten und verzögert sowie ggf. gereinigt in die Vorflut abzuleiten. Für neue Einleitbauwerke ist eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 26 SächsWG zu beantragen.

4.2 Flächenbefestigungen
Flächenbefestigungen für notwendige Zufahrten, Wege und Stellplätze sind wasserdurchlässig herzustellen.

4.3 Erhalt hochwertiger Biotoptypen, geschützter Biotope und Einzelbäume
Der im Bereich der Flurstücke 49/8 und 50/15 der Gemarkung Hermsdorf/E. vorhandene und als gesetzlich geschütztes Biotop eingestufte und nachrichtlich übernommene Fläche des Erlen-bruchwaldes ist dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen.
Die auf Teilflächen der Flurstücke 47/a und 50/17 der Gemarkung Hermsdorf/E. als Maßnahmenfläche festgesetzte vorhandene extensiv genutzte Frischwiese ist dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen.
Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Baumaßnahmen vor Beschädigungen zu schützen. Die Entnahme von Gehölzen ist nur in begründeten Einzelfällen zulässig. Diese sind gleichartig sowie standortgerecht zu ersetzen. Maßnahmen, die den Wasserhaushalt der Biotopbereiche negativ beeinflussen, sind nicht zulässig.

4.4 Ausgleichsmaßnahme - Anpflanzung von Gehölzen (2 A)
Es sind Gehölzpflanzungen gemäß Artenliste herzustellen und dauerhaft zu pflegen.
Die Gehölzpflanzung hat im Umfang von 200 m² freiwachsender mittelhoher Heckenstruktur, vorzugsweise als Eingrünung des geplanten Reitplatzes, zu erfolgen. Zu verwenden sind Arten nachfolgender Artenliste. Zum dauerhaften Erhalt ist die Hecke alle 5 Jahre abschnittsweise (Abschnitte nicht länger als 20 m) auf den Stock zu setzen.

Sträucher (Höhe 60 - 100 cm, 2 x verpflanzt)

Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Liguster	Ligustrum vulgare
Schlehe	Prunus spinosa
Holunder	Sambucus spec.
Hundsrose	Rosa canina
Schneeball	Viburnum spec.

Alternativ kann die Pflanzung von 8 Einzelbäumen innerhalb des Geltungsbereiches oder auf direkt angrenzenden Flächen betroffener Flurstücke erfolgen. Zu verwenden sind standortheimische Laubbaumarten und / oder traditionelle Obstbaum-Sorten (Hoch- oder Halbstamm, Mindestpflanzqualität 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm) folgender Artenlisten:

Laubbäume

Hänge-Birke, Weiß-Birke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Wild-Birne	Pyrus communis
Silber-Weide	Salix alba
Elsbeere	Sorbus torminalis
Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos

Obstbäume
Apfelsorten: Albrechtsapfel, Boikenapfel, Geflammter Kardinal, Harberts Renette, Jakob Fischer, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Krügers Dickstiel, Prinzenapfel, Rote Sternrenette, Roter Eiserapfel, Roter Gravensteiner, Schöner aus Herrnhut, Laetitia, Roter Boskoop, Fräulein, Ontario, Goldparmäne, Gala, Klarapfel
Birnensorten: Philipsbirne, Gute Graue, Herzogin Elsa, Petersbirne, Poiteau
Kirschsorten: Büttners Rote Knorpel, Diemitzer Amarelle, Dönissens Gelbe, Drogans Gelbe Knorpel, Fromms Herz, Ostheimer Weichsel, Teickners Schwarze Herzkirsche
Hauszwetschge, Pflaume Renee Cloude

4.5 Fertigstellungsanzeige
Die festgesetzten Maßnahmen sind bis spätestens ein Jahr nach Fertigstellung bzw. Nutzungsbeginn der Gebäude / Flächenbefestigung zu realisieren, nach guter fachlicher Praxis dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
Nach § 17 Abs. 7 BNatSchG ist die Fertigstellung der grünordnerischen Maßnahmen der zuständigen Naturschutzbehörde zwecks Abnahme der Ausgleichsmaßnahmen schriftlich anzuzeigen.

§ 5 Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)
5.1 Zuordnung Entwicklung feuchte Hochstaudenflur (1 A)
Dem zulässigen Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb des Flurstücks 50/15 der Gemarkung Hermsdorf/E. wird folgende externe Kompensationsmaßnahme zugeordnet:
Im Bereich des Flurstücks 50/14 ist durch Gehölzentnahme eine Hochstaudenflur sumpfiger Standorte ggf. mit Weiden-Auengebüsch zu entwickeln. Die Entnahme bezieht sich auf den Fichtenbestand sowie die Brombeervegetation im Unterwuchs. Standortgerechte Gehölze wie Erlen und Weiden sollen möglichst erhalten werden. Durch kurzfristige Pflegemaßnahmen ist das Aufkommen von Brombeervegetation und anderen Pionierpflanzen / Neophyten zu unterdrücken und die Vernässung der Fläche zu fördern. Langfristig ist der Bereich in die 1- bis 2-malige extensive Pflege der benachbarten LRT-Flächen (LRT 6430) einzubinden.
Die Umsetzung ist vertraglich zu sichern.

5.2 Zuordnung Ausgleichsmaßnahme - Anpflanzung von Gehölzen (2 A)
Dem zulässigen Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb der Flurstücke 49/3 und 49/8 der Gemarkung Hermsdorf/E. wird die unter 4.4 festgesetzte Kompensationsmaßnahme zugeordnet.

§ 6 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
6.1 Trinkwasserschutzgebiet
Das Plangebiet liegt in der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes ‚Talsperrensystem Klingenberg-Lehnmühle'. Bei Neuerrichtung baulicher Anlagen, auch Anbau, ist ein Antrag auf wasserrechtliche Befreiung von Verboten (Bauverbot, Verbot Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) im Trinkwasserschutzgebiet nach § 52 WHG i. V. m. der Schutzzonenordnung für das Wasserschutzgebiet der Talsperren Klingenberg und Lehnmühle erforderlich.

6.2 Hochwasserentstehungsgebiet
Das Plangebiet liegt im Hochwasserentstehungsgebiet ‚Obere Müglitz / Weißeritz'.

§ 7 Hinweise
7.1 Artenschutz
Das besondere Artenschutzrecht (§ 44 ff. BNatSchG) steht neben dem Baugenehmigungsverfahren und ist stets zu beachten. Die Verwirklichung der Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann nach §§ 69, 71 BNatSchG geahndet werden. Die nachfolgend genannten Maßnahmen dienen der Vermeidung der Verwirklichung eines Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG.
Vermeidungsmaßnahmen (Gehölzfällungen, Abrisse und Baumaßnahmen)
Bauzeitenregelung (§ 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 und Abs. 6 BNatSchG)
Die Rodung von Gehölzen und Sträuchern darf nur außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit, d. h. im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar, erfolgen.
Sollten vorhandene Gebäude abgerissen werden, sind vorab die artenschutzrechtlichen Erfordernisse bzw. Befreiungen frühzeitig mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen. Baumaßnahmen in den Feuchtbereichen sind nur in dem oben genannten Zeitraum zulässig.

7.2 Gehölzfällungen
Bei beabsichtigten Gehölzfällungen im Bereich der Gärten ist die Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Hermsdorf/Erzgebirge zu berücksichtigen.

7.3 Hinweise zu DIN-Normen
Die der Planung zugrunde liegenden DIN-Normen können bei der Gemeindeverwaltung Hermsdorf/Erzgebirge, Kirchplatz 2 in 01776 Hermsdorf/Erzgebirge, während der Sprechzeiten eingesehen werden.

§ 8 In-Kraft-Treten
Diese Satzung tritt nach § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Hermsdorf/Erzgebirge, den …… ……
Bürgermeister

Hinweis (§ 4 Abs. 4 SächsGemO)
Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang gültig zustande gekommen.
Dies gilt nicht, wenn
1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Satzungen als Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind
3. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 SächsGemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat
4. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist
a) Die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat, oder
b) Die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

GEMEINDE HERMSDORF/ERZGEBIRGE



Ergänzungssatzung 'Mittelweg Hermsdorf/E.'

gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB

PLAN
Entwurf
Fassung vom 13.03.2026

HAMANN + KRAH PartG mbB stadtplanung architektur
prießnitzstraße 7 01099 dresden tel 0351/3179341 fax 0351/3179343
e-mail mail@hamann-krah.de internet www.hamann-krah.de