

Planzeichenerklärung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung
- Ergänzungsfläche § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Baugrenze
- Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Pflanzung einer freiwachsenden Hecke Erhalt Bäume
- Abriss Gebäude

Hinweise, nachrichtliche Übernahme

- Gebäude, Bestand
- Höhemlinie
- Flurstücksgrenze
- Versorgungslleitung, unterirdisch
- Flurstücksnummer
- Trinkwasserleitung (RZV)
- Bemassung (in Meter)
- Stromkabel (MITNETZ Strom)
- Höhenlinien
- Gasleitung (inetz)

Hinweise

- 1 Mutterboden: Gemäß § 202 BauGB gebührt dem Mutterboden besonderer Schutz. Er ist vor Baubeginn gesondert zu lagern und nach Bauabschluss dem Gebiet sinnvoll wieder zuzuführen (z.B. zur Geländegestaltung). Sonstige nichtbelastete Erdmassen der Ablagerungen oder des Aushubes sind nach Möglichkeit weitgehend im Gebiet einzubauen bzw. zur Verwendung abzugeben. Zeigen sich im Rahmen der geplanten Tief-/ Baumaßnahmen organoleptische (Sicht, Geruch) Auffälligkeiten im Boden, sind diese gemäß § 13 Abs. 3 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes unverzüglich dem Referat Umwelt und Forst, SG Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz im Landratsamt Zwickau anzuzeigen. Über notwendige Maßnahmen wird standortbezogen entschieden.
- 2 Bodenschutz: Bodenversiegelungen sind gemäß § 1a BauGB auf das notwendige Maß zu beschränken. Bei Bauausführungen ist durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass gemäß den Forderungen des § 4 BBodSchG schädliche Bodenveränderungen des Untergrundes und des Erdaushubes vermieden werden.
- 3 Altlasten: Es sind im Geltungsbereich dieses Planes keine Altlastenverdachtsflächen erfasst. Falls Verdachtsflächen bzw. Anhaltspunkte für schädliche Boden- und / oder Grundwasseränderungen auftreten, so ist unverzüglich das Umweltamt des Landkreises Zwickau von dem Sachverhalt in Kenntnis zu setzen und die weitere Vorgehensweise mit dieser Behörde zu klären (§ 13 Abs. 3 Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz SächsKrWBodSchG).
- 4 Baugrunduntersuchung Im Bereich geplanter Baumaßnahmen sollte eine Baugrunduntersuchung in Anlehnung an die DIN 4020 1 DIN EN 1997-2 durchgeführt werden. Hierbei sollten vorhandene Geodaten des Sächs. Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie recherchiert und angemessen berücksichtigt werden. Ggfs. erforderliche hydrogeologische Untersuchungen (Versickerungseigenschaften des Untergrundes) sollten in die Baugrunduntersuchung integriert werden. Alle Bodenuntersuchungsergebnisse sind nach Sächs. Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz dieser zuständigen geologischen Behörde zur Verfügung zu stellen. Bei Bodenaufschlüssen ist die Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht zu beachten.

- 5 Archäologische Denkmale Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens für Baumaßnahmen ist eine Stellungnahme zu den archäologischen Belangen einzuholen (denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 14 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes). Die bauausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfinden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.
- 6 Vermessungs- und Grenzpunkte Im Planungsgebiet befinden sich Vermessungs- und Grenzpunkte. Diese sind während der Baumaßnahmen nicht zu verändern oder zu beseitigen. Gefährdete Vermessungs- und Grenzpunkte sind vor den Baumaßnahmen sichern zu lassen (§§ 6 und 27 Sächs. Vermessungsgesetz).
- 7 Kampfmittel Sollten bei der Bauausführung verdächtig kampfmittelähnliche Gegenstände gefunden werden, so ist die Bau-tätigkeit unverzüglich einzustellen, der Sächs. Kampfmittelbeseitigungsdienst zu kontaktieren und die nächste Polizeidienststelle ist zu informieren.
- 8 Artenschutz Zur Vermeidung von Verletzungen artenschutzrechtlicher Verbote hat die Baufeldfreimachung zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar zu erfolgen. Auch spätere intensive und stark in Gehölze eingreifende Pflegeschritte oder nicht vermeidbare Baumfällungen sind auf diesen Zeitraum zu beschränken.
- 9 Klimaschutz, erneuerbare Energien Es wird empfohlen bei dem neu zu errichtenden Gebäude die nutzbare Dachfläche des Hauptgebäudes mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung einfallender solaren Strahlungsenergie bzw. Solarwärmekollektoren auszustatten (Solarmindestfläche). Es sind ausschließlich blendarme Module zu verwenden. Es wird empfohlen die Dachflächen auf Nebengebäuden, Garagen und Carports extensiv zu begrünen. Für die Begrünung sind geeignete Gräser-, Kräuter- und Sprossmischungen aus heimischen Arten zu verwenden. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Für die Regenwasserrückhaltung bzw. Regenwassernutzung des auf dem jeweiligen Grundstück anfallenden Niederschlagswassers wird eine Kombi-Zisterne mit einem zwangsentleerten Volumen empfohlen. Der Einbau von Retentionsanlagen auf dem Grundstück soll vorrangig im Bereich unterhalb den befestigten Flächen erfolgen, um den gewachsenen Boden im Baufeld zu erhalten. Das zu errichtende Gebäude soll vorrangig in einer nachhaltigen und ressourcenschonenden Bauart und - weise errichtet und betrieben werden. Das Wohnhaus soll mit einer klimaschonenden Haustechnik ausgestattet werden. Die energetische Gebäudehülle soll die aktuelle Wärmeschutzverordnung erfüllen, um im Betrieb möglichst effizient und klimaneutral zu sein.
- 10 Arten für die Bepflanzung Folgende Arten des Vorkommensgebietes 2 "Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland" sind im Bereich der geplanten Bebauung zu verwenden:

<ul style="list-style-type: none"> Wuchshöhe < 5 m Blutroter Hartriegel (Cornus sanguinea) Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) Schlehe (Prunus spinosa) Gruppe Hunds-Rose (Rosa canina) Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) Wuchshöhe 10 -20 m Spitz-Ahorn (Acer platanoides) Feldahorn (Acer campestre) Hainbuche (Carpinus betulus) Vogelkirsche (Prunus avium) Eberesche (Sorbus aucuparia) 	<ul style="list-style-type: none"> Wuchshöhe 5 - 10 m Gewöhnliche Hasel (Corylus avellana) Zweigriffiger Weißdorn (Crataegus laevigata) Eingriffiger Weißdorn (Crataegus monogyna) Traubenkirsche (Prunus padus) Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) Wuchshöhe > 20 m Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus) Rotbuche (Fagus sylvatica) Traubeneiche (Quercus petraea) Stieleiche (Quercus robur) Winterlinde (Tilia cordata)
---	--

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat am 31.03.2026 die Aufstellung der Ergänzungssatzung beschlossen (Beschluss Nr. 14/2026) und durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom und auf der Internetseite der Gemeinde Callenberg bekannt gemacht.

Datum: Röthig Bürgermeister Siegel

2. Der Gemeinderat hat am (Beschluss Nr.) den Entwurf und die Begründung der Ergänzungssatzung im Maßstab 1: 500 gebilligt und zur Veröffentlichung und Auslegung bestimmt.

Datum: Röthig Bürgermeister Siegel

3. Der Inhalt der Bekanntmachung sowie der Entwurf der Ergänzungssatzung bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wurden in der Zeit vom bis einschließlich nach § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Gemeinde (www.callenberg.de/bekanntmachungen) sowie auf dem Zentralen Internetportal des Landes Sachsen (www.buergerbeteiligung.sachsen.de) veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen im o.g. Zeitraum durch eine öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt.

Während dieser Veröffentlichungsfrist konnten von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich eingereicht oder während der Sprechzeiten zur Niederschrift gebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen konnten bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung nicht von Bedeutung war.

Datum: Röthig Bürgermeister Siegel

4. Zu dem Entwurf der Satzung sind die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Datum: Röthig Bürgermeister Siegel

5. Der Gemeinderat hat die zum Entwurf vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am (Beschluss Nr.) abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Datum: Röthig Bürgermeister Siegel

6. Die Satzung bestehend aus der Planzeichnung und den Festsetzungen wurde am (Beschluss Nr.) vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.

Datum: Röthig Bürgermeister Siegel

7. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung mit den Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Datum: Röthig Bürgermeister Siegel

8. 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 Internet Gemeinde Callenberg und im Amtsblatt gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Ebenso wurde darauf hingewiesen, dass nach § 4 Abs. 4 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) Satzungen gelten, die unter Verletzung von Verfahren- und Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Die Ergänzungssatzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Die in Kraft getretene Satzung wird in das Internet eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht. Die Satzung wird dem Landratsamt Zwickau angezeit.

Datum: Röthig Bürgermeister Siegel

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 1 Nr. 257) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 1 Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I. Nr. 189) geändert worden ist.
- Sächsische Bauordnung (SächsBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 01. März 2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist.
- Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Juni 2025 (SächsGVBl. S. 285) geändert worden ist.

Ergänzungssatzung für einen Bereich an der Langenberger Straße, Teilflurstück 147 Gemarkung Meinsdorf nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeinde Callenberg erlässt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, folgende Satzung zur Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Callenberg OT Meinsdorf.

§ 1 räumlicher Geltungsbereich Die Ergänzungsfläche umfasst das Gebiet, welches innerhalb der eingezeichneten Begrenzungslinie gegenüber dem Innenbereich und dem Außenbereich liegt (Planblatt im Maßstab 1:500) sowie nach Planlegende entsprechend dargestellt ist.

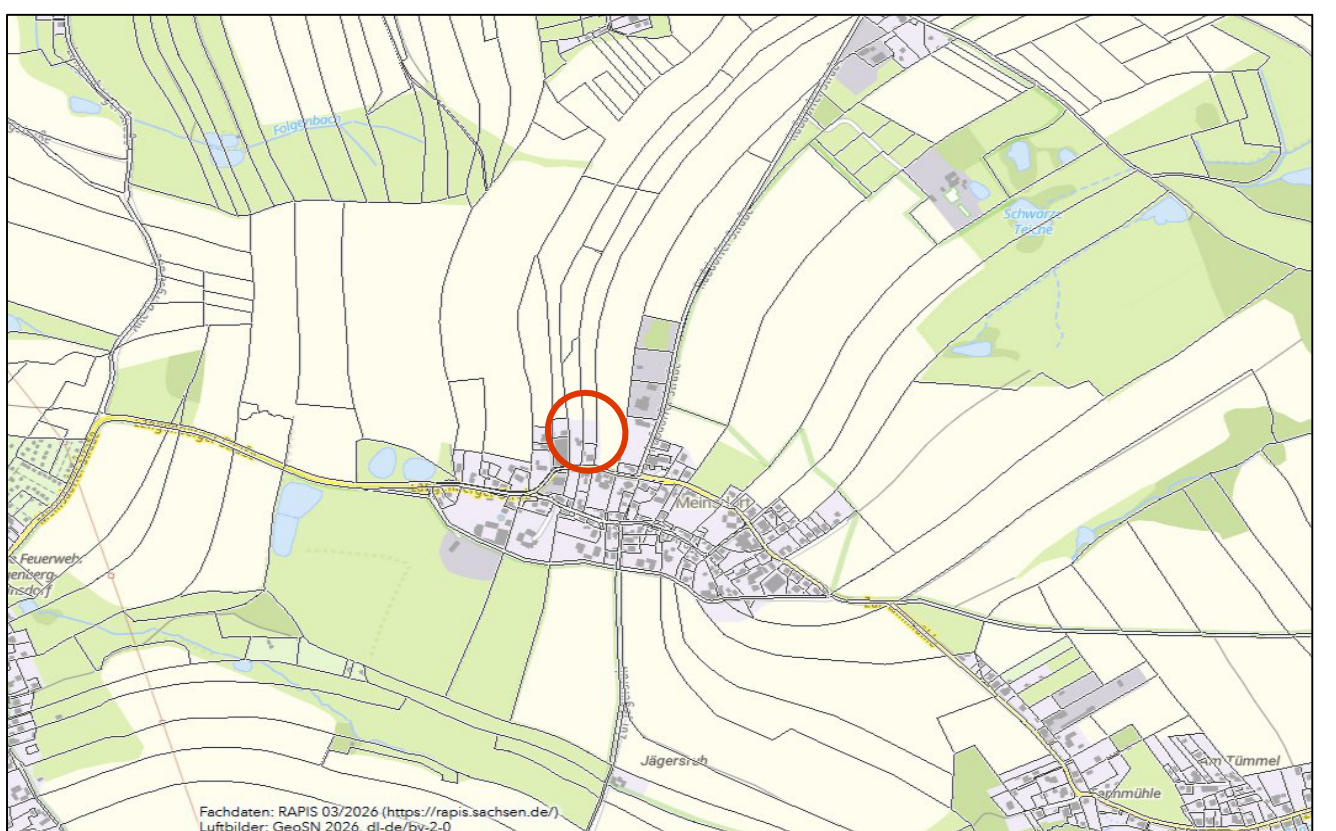
§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben (1) Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. (2) Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche lassen sich aus der Eigenart der näheren Umgebung ableiten.

§ 3 Natur und Landschaft (1) Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume sind in ihrem Bestand zu erhalten und gemäß DIN 18920 während der Bauphase zu schützen. (2) Auf der festgesetzten Grünfläche A1 entlang der westlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 147 Gemarkung Meinsdorf ist auf einer Fläche von ca. 120 m² eine geschlossene, freiwachsende Hecke auf einer Länge von ca. 40 Metern und einer Breite von ca. 3 Metern anzulegen. Es sind heimische, standortgerechte Gehölzarten des Vorkommensgebietes 2 "Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland" zu verwenden (siehe Hinweise). Die Gehölze sind durch die Eigentümer der Grundstücke dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen entsprechender Art zu ersetzen. Die Anpflanzung von Thuja-, Bambus- oder Lorbeerpflanzen ist nicht zulässig. (3) Auf dem Grundstück, Flurstück Nr. 151 Gemarkung Meinsdorf ist das bestehende Neben- gebäude mit einer Grundfläche von ca. 40 m² vollständig zurückzubauen. Der Rückbau hat spätestens bis zur Fertigstellung des Wohngebäudes zu erfolgen. Der Rückbau stellt eine kompensationsmindernde Maßnahme im Rahmen der Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB dar. (4) Die unverbauten Flächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen. "Schottergärten" sind unzulässig. (5) Notwendige Wege, Zufahrten und Stellflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen.

§ 4 Inkrafttreten Die Ergänzungssatzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Callenberg den Röthig Bürgermeister

Gemeinde Callenberg Landkreis Zwickau



Ergänzungssatzung

für einen Bereich an der Langenberger Straße, Teilflurstück 147 Gemarkung Meinsdorf nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB - Entwurf -



Am Fuchsgrund 37 09337 Hohenstein-Ernstthal Tel.: 03723 - 67 93 90

Maßstab 1:500

April 2026