

**Bekanntmachung und Ersatzbekanntmachung gem. § 2  
Bekanntmachungssatzung der Großen Kreisstadt Rochlitz**

**über die informelle, frühzeitige Beteiligung zum  
Bebauungsplan „Pestweg“, Stadt Rochlitz unter Einbeziehung von  
Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b i.V.m §13a  
BauGB**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Rochlitz hat in seiner Sitzung am 27.09.2022 mit Beschluss-Nr. 169/2022 die Aufstellung und die informelle, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplans „Pestweg“ als Bebauungsplan unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b i.V.m. § 13a BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 314/3 der Gemarkung Rochlitz, Stadt Rochlitz.

In der Stadt Rochlitz sollen, um der Nachfrage nach individuellen Wohnbebauungen nachzukommen 2 Doppelhäuser oder 4 Einfamilienhäuser entstehen. Der Stadtrat von Rochlitz hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Pestweg“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen) mit Beschluss Nr. 169/2022 getroffen. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Es wird deshalb von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und von der Umweltprüfung / Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 / § 2a BauGB, von der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ende der Straße Am Weinberg und südlich der gewidmeten Gemeindestraße Pestweg und damit am nordwestlichen Ende der Bebauung der Gemarkung Rochlitz. Im Nordosten dazu grenzt Intensivacker an, im Osten und im Süden Einfamilienhäuser und im Westen Gärten und Einfamilienhäuser. Der räumliche Geltungsbereich ist ca. 4.235 m<sup>2</sup> groß. Er umfasst das Flurstück 314/3 der Gemarkung Rochlitz.

Die geplante Bebauung ist aufgrund der vorhandenen Bebauungen im Süden und Westen städtebaulich vertretbar. Auch die verkehrstechnische Lage des Gebietes ist angesichts der bereits gegebenen Verkehrserschließung verträglich. Das Plangebiet grenzt südlich und über die Straße Am Weinberg an den Innenbereich.

In der Entwurfsvariante sind 2 Doppelhäuser oder 4 Einfamilienhäuser vorgesehen. Die Erschließung der einzelnen Grundstücke erfolgt ausgehend von der Straße Am Weinberg über die neu anzulegende Planstraße.

Die Entwurfsvariante des Bebauungsplanes liegt vom 08.05.2023 bis einschließlich 09.06.2023 in der Stadtverwaltung Rochlitz, Markt 1, 09206 Rochlitz im Amt für Stadtentwicklung und Bauen, Zimmer 201 während der allgemeinen Öffnungszeiten für jedermann zur Einsicht öffentlich aus:

Montag 9:00 bis 12:00 Uhr Dienstag 9:00 bis 12:00 Uhr / 13:00 bis 16:00 Uhr  
Mittwoch geschlossen Donnerstag 9:00 bis 12:00 Uhr / 13:00 bis 18:00 Uhr  
Freitag 9:00 bis 12:00 Uhr

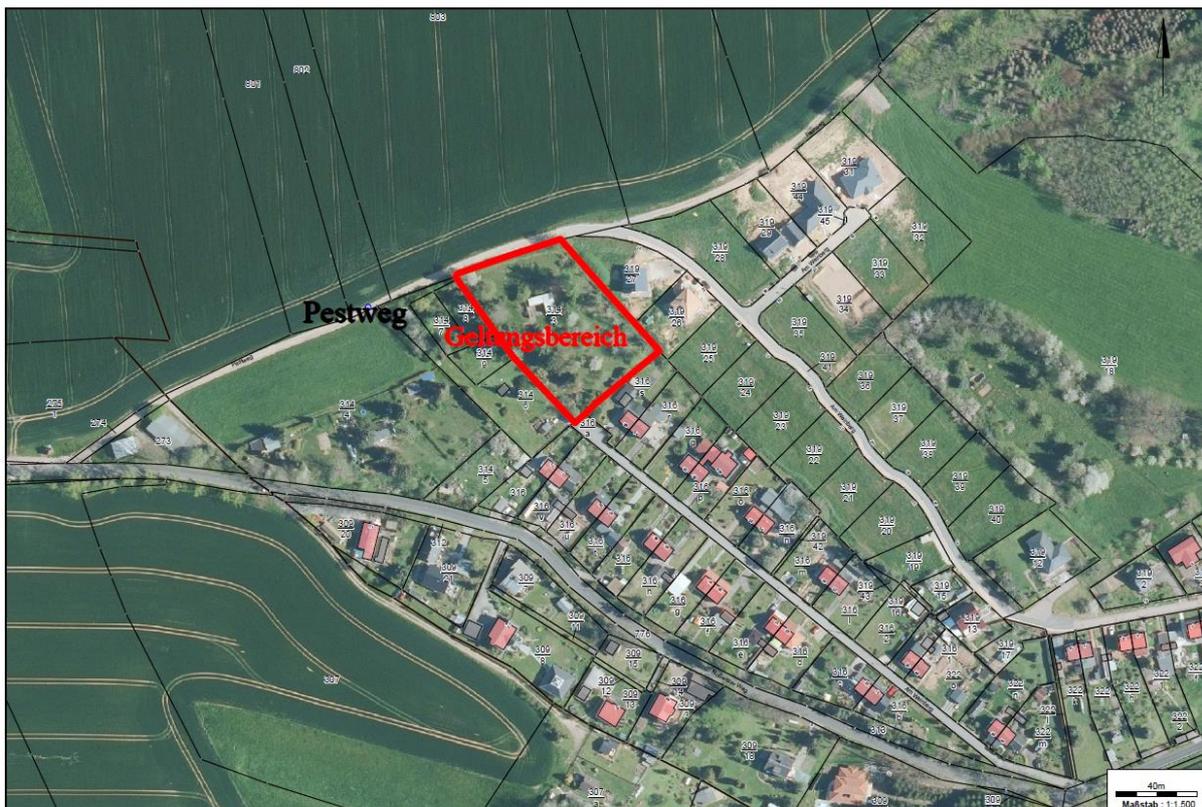
Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich sowie während der oben genannten Zeiten mündlich zur Niederschrift abgegeben werden.

Der Bebauungsplanentwurf kann auch auf der Homepage der Stadt Rochlitz unter [www.rochlitz.de](http://www.rochlitz.de) eingesehen werden.

Rochlitz, den 12.04.2023

Frank Dehne  
Oberbürgermeister

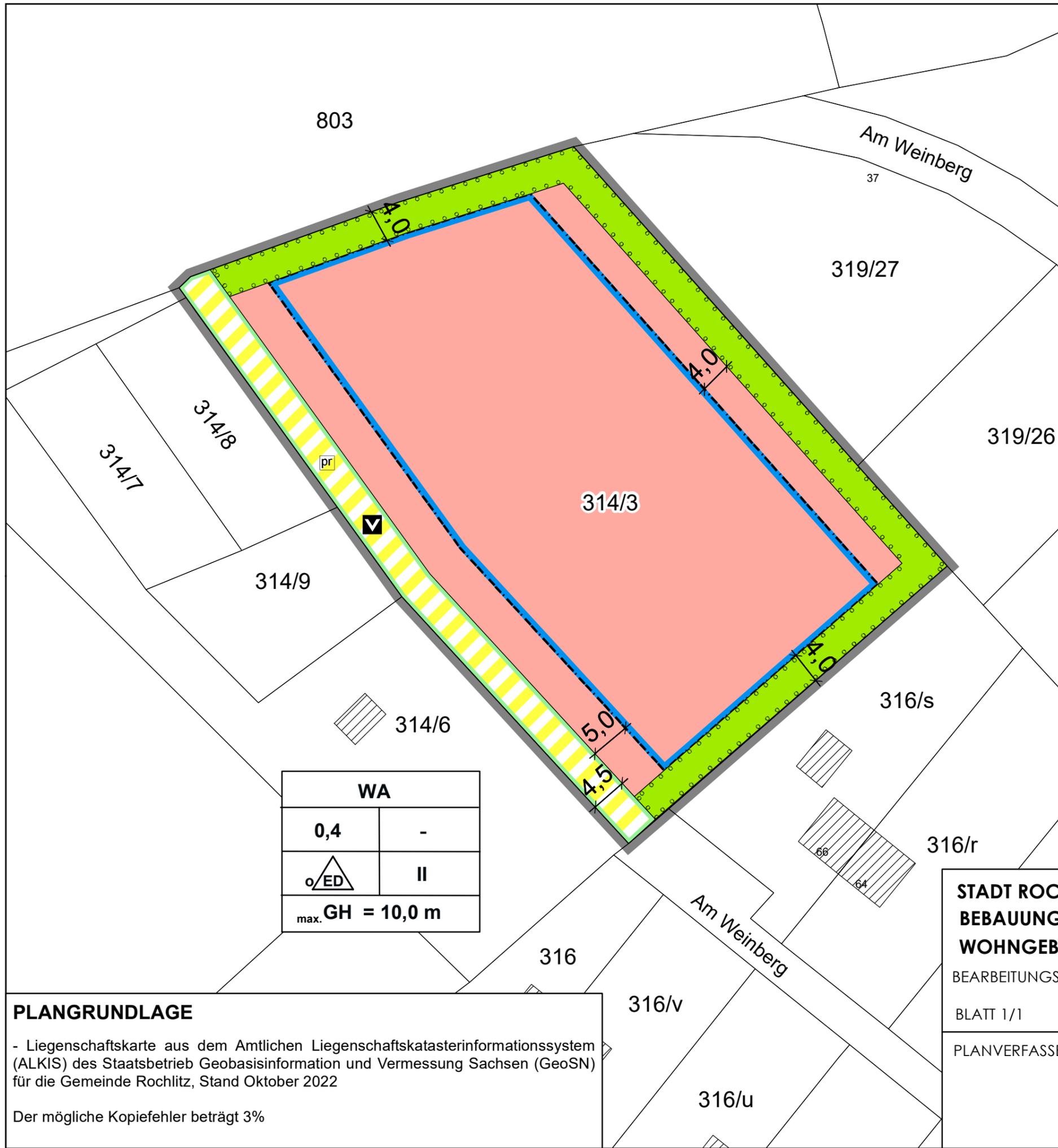
Siegel



# Legende:



- Allgemeines Wohngebiet
- Grünfläche, privat
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Geltungsbereich des Bebauungsplan
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- V verkehrsberuhigter Bereich
- pr privat
- 3,0 Maße in m



| WA               |    |
|------------------|----|
| 0,4              | -  |
|                  | II |
| max. GH = 10,0 m |    |

## PLANGRUNDLAGE

- Liegenschaftskarte aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) des Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) für die Gemeinde Rochlitz, Stand Oktober 2022

Der mögliche Kopiefehler beträgt 3%

## STADT ROCHLITZ BEBAUUNGSPLAN NACH 13b BauGB WOHNGEBIET "AM PESTWEG"

MITTELSACHSEN

BEARBEITUNGSSTAND:

03/2023

BLATT 1/1

M 1 : 500

PLANVERFASSER:



BÜRO FÜR STÄDTEBAU GMBH CHEMNITZ  
LEIPZIGER STRASSE 207  
09114 CHEMNITZ  
TEL: 0371/3674170 FAX: 0371/3674177  
e-mail: [info@staedtebau-chemnitz.de](mailto:info@staedtebau-chemnitz.de)  
Internet: [www.staedtebau-chemnitz.de](http://www.staedtebau-chemnitz.de)