Teil A - PLANZEICHNUNG

Plangrundlage
Die Liegenschaftskarte der Gemeinde Bad Brambach aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) des Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN), Stand Februar 2025 bildet die liegenschaftsrechtliche Grundlage. Der Lage- und Höhenplan des Autors Vermessungsbüro Pfeifer, Karlstraße 56 08523 Plauen, Stand Februar 2025 bildet ebenso die Grundlage.
Der mögliche Kopierfehler beträgt 3 %

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der Baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Nutzung der solaren Strahlungsenergie

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- z.B. GRZ 0,8 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) als Höchstmaß
- z.B. GH max. 5 m — höchstzulässige Gesamthöhe der baulichen Anlagen

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- a — abweichende Bauweise
- Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenfläche, öffentlich
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- P — Parkplatz
- Ein- und Ausfahrtbereich

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen, Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 14, Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- R — Regenwasserrückhaltebecken

6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Zweckbestimmung:
- V — Versickerungsfläche

8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen Wald
- M1 — Aktive Waldrandgestaltung

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 14, Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- A1 — Ausgleichsmaßnahme mit lfd. Nr. siehe Teil B - Textliche Festsetzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Erhaltung: Bäume

10. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der von Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24, § 9 Abs. 6 BauGB

- 1 — Baubeschränkungszone 40,0 m (§ 9 Abs. 2 FStrG)
- 2 — Bauverbotszone 20,0 m zur Errichtung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 FStrG)
- 3 — Bauverbotszone 20,0 m zur Errichtung baulicher Anlagen (§ 24 Abs. 1 SächsStrG)
- 4 — 30 m Waldabstand (§ 25 Abs. 3 SächsWaldG)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
  Zweckbestimmung:
  - LW — Löschwasserbehälter
  - U — innerbetriebliche Umfahrung und Zufahrt
- mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  Zweckbestimmung:
  - F — Fahrrecht
  - L1 — Leitungsrecht mit lfd. Nr. siehe Teil B - Textliche Festsetzungen
- Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Ausrichtung der baulichen Anlagen
- W — Standort Werbetafel, Bestand

11. Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze Landschaftsschutzgebiet "Oberes Vogtland"
- Grenze Europäisches Vogelschutzgebiet "Elstergebirge"
- Grenze Flora-Fauna-Habitatgebiet "Raunerbach- und Haarbachtal"
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Heilquellenschutzgebiet "Bad Brambach - Bad Elster"

12. Hinweise

- 3,0 — Maßangabe in m
- 522 — Flurstücksgrenze und -nummmer
- Gebäudebestand
- 599,51 — Höhenpunkte in m über NHN im DHHN2016 - Nachtrag
- öff — öffentlich
- pr — privat
- Äußeren Rand der befestigten Fahrbahn außerhalb des Geltungsbereiches (zur Bestimmung der Baubeschränkungs- und Bauverbotszone).
- Begrenzung Wald nach SächsWaldG außerhalb des Geltungsbereiches
- Sektorengrenze für richtungsabhängige Zusatzkontingente der Lärmemissionskontigentierung gemäß DIN 45691
- Versorgungsleitungen, unterirdisch auf dem Beiblatt "stadttechnische Erschließung"

Nutzungsschablone

Art der Baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Bauweise
max. Gebäudehöhe	
Emissionskontingent L_{EK} tags in dB (A)/m²	
Emissionskontingent L_{EK} nachts in dB (A)/m²	

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl.I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl.2023I Nr.176)
Planzeichenverordnung (PlanZV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl.1991I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr.189)
Sächsische Bauordnung (SächsBO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S.186), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.03.2024 (SächsGVBl. S.169)
Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S.62), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27.06.2025 (SächsGVBl. S.285)

Teil B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 2 - 11 BauNVO)

(1) Im Gewerbegebiet **GE 1** sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, sowie
- Geschäfts-, Büro-, und Verwaltungsgebäude.

(2) In den Gewerbegebieten **GE 2 bis GE 4** sind ausschließlich folgende Nutzungen allgemein zulässig:
- die zu den Gewerbebetrieben aller Art zugehörige Lagerplätze.

(3) Im Gewerbegebiet **GE 1** sind folgende Nutzungen unzulässig:
- Freiflächenanlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie,
- Tankstellen, ausgenommen die für den Eigenbedarf,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, sowie
- Vergnügungsstätten.

(4) Im Gewerbegebiet **GE 3** sind bauliche Anlagen mit Feuerungsstätten unzulässig.

(5) Im Gewerbegebiet **GE 1** sind folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

(6) Im Sondergebiet **SO 1** mit Zweckbestimmung „Nutzung der solaren Strahlungsenergie" sind folgende Nutzungen zulässig:
- Aufgeständerte Solarmodule,
- die für den technischen Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, wie Anlagen zur Speicherung von Energie, Wechselrichter-, Transformatoren- und Übergabestationen, sowie sonstige Betriebsgebäude und Anlagen der Ver- und Entsorgung.

(7) Im Sondergebiet **SO 1** sind Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (außer die in § 1 Abs. 6 dieser Satzung definierten Nebenanlagen) unzulässig.

(8) Zulässig sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} bzw. richtungsabhängige Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Emissionskontingent $L_{EK,tags}/L_{EK,nachts}$ in dB(A)/m²	Zusatzkontingent für Richtungssektoren $L_{EK,tags,zus}/L_{EK,nachts,zus}$ in dB(A)/m²	
		Sektor A: 330° - 80°	Sektor B: 80° - 180°
SO 1	60 / 45	+7 / +7	+9 / +9
GE 1	70 / 55	+7 / +7	+9 / +9
GE 2	68 / 53	+7 / +7	+9 / +9
GE 3	68 / 53	+7 / +7	+9 / +9
GE 4	68 / 53	+7 / +7	+9 / +9
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	68 / 53	+7 / +7	+9 / +9

(9) Die Winkelangaben für $L_{EK,Zus.}$ beziehen sich auf den folgenden Bezugspunkt im UTM-Koordinatensystem (Streifenbreite 6°), nördliche Hemisphäre: Zonenfeld 33 U, x = 307988.80 (Rechtswert); y = 5568014.93 (Hochwert). Die Richtungsangabe ist wie folgt definiert: Norden 0°, Osten 90°, Süden 180°, Westen 270°.

(10) Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte in den Richtungssektoren A und B L_{EKi} durch L_{EKi} + $L_{EKi,zus}$ zu ersetzen ist.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 16 - 18 BauNVO)

(1) Innerhalb des Gewerbegebietes **GE 1** sind als Höchstmaße der baulichen Nutzung:
- die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 sowie
- die Höhe der baulichen Anlagen auf maximal 12 m festgesetzt.

(2) Innerhalb der Gewerbegebiete **GE 2 bis GE 4** sind als Höchstmaße der baulichen Nutzung:
- die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 sowie
- die Höhe der baulichen Anlagen auf maximal 7,5 m festgesetzt.

(3) Innerhalb des Gewerbegebietes **GE 1** sind Überschreitungen der höchstzulässigen Höhe um bis zu 2,00 m durch untergeordnete Bauteile, wie Lüftungen oder Solaranlagen, zulässig.

(4) Innerhalb des Sondergebietes **SO 1** sind als Höchstmaße der baulichen Nutzung:
- die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 sowie
- die Höhe baulicher Anlagen von 5 m als Oberkante (OK) festgesetzt.

(5) Innerhalb des Sondergebietes **SO 1** ist eine Überschreitung der höchstzulässigen Höhe durch einzelne Anlagen der Überwachung, wie Kameramasten, bis zu 8 m Gesamthöhe zulässig.

(6) Innerhalb des Sondergebietes **SO 1** muss die Bodenfreiheit der Solarmodule mindestens 0,8 m betragen.

(7) Als unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist die mittlere vorhandene Geländehöhe in m über Normalhöhennull (NHN) im Deutschen Haupthöhennetz DHHN2016 festgesetzt. Soweit kein amtlicher Lage- und Höhenplan aus einer Vermessung vorliegt, ist das digitale Geländemodell (DGM) im Raster 20 m x 20 m des Staatsbetriebs Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN), Aktualität derzeit 2026, mit einer zulässigen Abweichung von ± 0,15 m maßgeblich.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

(1) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt.

(2) In den Baugebieten ist die abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Die Abweichung von der offenen Bauweise besteht in der Zulässigkeit von Gebäudelängen und -verkettungen über 50 m Gesamtlänge.

(3) In den Gewerbegebieten **GE 1 bis GE 4** sind Stellplätze gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, in den Baugebieten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als Ausnahme zulässig.

(4) Im Sondergebiet **SO 1** sind die in § 1 Abs. 6 dieser Satzung definierten Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen unzulässig.

(5) Im Sondergebiet **SO 1** sind die zulässigen aufgeständerten Solarmodule gemäß zeichnerischer Festsetzung auszurichten. Die Solarmodule sind mit einem Anstellwinkel von 20° zu errichten. Abweichungen der Regelungen zur Ausrichtung und Anstellwinkel um fünf Grad sind zulässig.

(6) Die Regelungen zur Stellung der baulichen Anlagen innerhalb des Sondergebietes **SO 1** gemäß zeichnerischer Festsetzung gelten nicht für die in § 1 Abs. 6 dieser Satzung definierten Nebenanlagen.

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

(1) Mindestens 50 % der Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung, welche als Parkplätze festgelegt wurden, sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Poren- oder Fugenanteil mind. 20 %) herzustellen.

(2) Auf den Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung, welche als Parkplätze festgelegt wurden, sind mindestens 10 Ladepunkte für die Elektromobilität zu errichten.

5. Flächen mit Geh-, Fahr, und Leitungsrechten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

(1) Stadttechnische Ver- und Entsorgungsleitungen sind regelmäßig im öffentlichen bzw. öffentlich-rechtlich für diesen Nutzungszweck ausreichend gesicherten Raum zu verlegen.

(2) Die zeichnerisch festgesetzten mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind folgendermaßen zu belasten:

F Fahrrecht - Die Fläche F ist mit einem Fahrrecht für den Zugang landwirtschaftlicher Flächen zugunsten des Pächters / der Pächterin bzw. der Eigentümer / der Eigentümerin der Flurstücke 260/1, 265, 266, 267/1, 268/1, 269/1, 270/1, 271/4, 271/5, 273/9 und 273/10 der Gemarkung Oberbrambach zu belasten.

L1 Leitungsrecht – Die Fläche L1 ist mit einem Leitungsrecht für eine Gashochdruckleitung zugunsten der eins energie in sachsen GmbH & Co. KG oder deren Rechtsnachfolger zu belasten.

L2 Leitungsrecht – Die Fläche L2 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Versorgungsträger/ -in zu belasten.

6. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

(1) Die mit dem Symbol „Versickerungsfläche" zeichnerisch festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses dienen der Zweckbestimmung nach der Versickerung der Niederschlagwässer als Mulde.

7. Flächen für Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 Buchstabe b BauGB)

(1) Innerhalb der als **M1** bezeichneten Fläche (0,06 ha) sind Maßnahmen in Form einer aktiven Waldrandgestaltung zur Reduzierung der potenziellen Gefährdung durch den benachbarten Wald festgesetzt:
- Im Bereich der Waldrandgestaltung ist ein aktiver Waldsaum anzulegen. Dazu sind alle vorhandenen Bäume einzuschlagen und durch eine gestufte Anpflanzung zu ersetzen. Der Waldsaum ist in Form eines maximal 2 m breiter Krautsaumes, gefolgt von einer niedrigen und einer hohen Strauchschicht, sowie Bäumen II. Ordnung zu errichten. Dazu sind standortgerechte Gehölzarten aus der Artenliste A sowie standortgerechte Wildobstarten zu verwenden.
- Der Waldrand ist dauerhaft so zu unterhalten, dass die Höhe der Gehölze ihren Abstand zur Baugrenze nicht überschreitet.
- Die Pflanzung des Waldsaumes ist fachgerecht auszuführen und dauerhaft zu erhalten. Die Waldrandgestaltung ist durch den Vorhabenträger/ -in rechtzeitig und sachgemäß nachzubessern, zu schützen und zu pflegen, bis der Waldrand endgültig gesichert ist.

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

(1) Ausgenommen der mit **U** gekennzeichnete Fläche für die innerbetriebliche Umfahrung sind Pkw-Stellplätze, Gehwege, Zugänge, sowie Hofflächen innerhalb der Baugebiete in wasserdurchlässiger Bauweise (Poren- oder Fugenanteil mind. 20%) herzustellen.

(2) Ausgenommen der mit **U** gekennzeichnete Fläche für die innerbetriebliche Zufahrt ist das Gewerbegebiet **GE 3** vollständig in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

(3) Innerhalb der mit **A1** bezeichneten Fläche (0,22 ha) sind zum Ausgleich planbedingter Eingriffe in den Naturhaushalt biotopwertsteigernde Maßnahmen festgesetzt:
- Die Randbegrünung innerhalb der Fläche **A1** ist als 3-reihige Feldhecke anzulegen. Dazu sind einheimische Vogelschutz- und Vogelnährgehölze unterschiedlicher Wuchshöhe aus der Artenliste A mit einer Mindestgröße von 60 – 100 cm, Qualität 2-fach verpflanzt zu verwenden. Einzelne Bäume können in der Feldhecke enthalten sein.
- Die Gehölzpflanzung ist fachgerecht auszuführen und dauerhaft zu erhalten. Ein Durchwachsen der Hecke zu einer Baumreihe (durch Samenanflug) ist durch regelmäßige Pflege bzw. abschnittsweises auf den Stock setzen außerhalb der Brutzeit zu verhindern.

(4) Innerhalb der mit **A2** bezeichneten Fläche (0,26 ha) sind zum Ausgleich planbedingter Eingriffe in den Naturhaushalt und zum Schutz von Natur und Landschaft sowie zum Schutz des Landschaftsbildes biotopwertsteigernde Maßnahmen festgesetzt:
- Die lineare Gehölzstruktur innerhalb der Fläche **A2** ist in Form einer breiten, im Querprofil den ökologischen Bedürfnissen für Flora und Fauna gerecht werdenden, gestuften Hecke anzulegen. Dazu sind einheimische Vogelschutz- und Vogelnährgehölze unterschiedlicher Wuchshöhe aus der Artenliste A sowie standortgerechtes Saatgut zu verwenden. Einzelne Bäume können in der Gehölzpflanzung enthalten sein.
- Die Gehölzpflanzung ist fachgerecht auszuführen und dauerhaft zu erhalten. Ein Durchwachsen der Hecke zu einer Baumreihe (durch Samenanflug) ist durch regelmäßige Pflege bzw. abschnittsweises auf den Stock setzen außerhalb der Brutzeit zu verhindern.

(5) Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vertraglich zu binden und werden fällig zur auf die bauliche Flächeninanspruchnahme folgenden Vegetationsperiode.
Kompensationsmaßnahmen auf Flächen, die nicht Eigentum der Gemeinde Bad Brambach sind, sind rechtlich zu sichern.

(6) Um ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zu vermeiden, sind insgesamt vier artspezifische Vermeidungsmaßnahmen für Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien festgesetzt:

V1 Baufeldfreimachung und Durchführung notwendiger Rückschnitt- und Rodungsmaßnahmen außerhalb der Brutzeit europäischer Vogelarten:
- Notwendige Baumfällmaßnahmen, Gehölzrückschnitte und Rodungsarbeiten werden außerhalb der Brutzeit, im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar, durchgeführt.

V2 Kontrolle der zu fällenden Bäume auf genutzte Höhlen- und Spaltenquartiere:
- Im Herbst vor Beginn der Holzungsmaßnahmen wird durch eine fachkundige Person geprüft, ob die zur Fällung ausgewiesenen (Feld-)Gehölze eine potenzieller Quartiereignung aufweisen und tatsächlich als Quartiere genutzt werden. Des Weiteren wird kontrolliert, ob im Bereich des Baufeldes Gehölze mit Höhlen und Spalten betroffen sind. Werden dabei besetzte Höhlen/ Spalten festgestellt, sind diese so zu verschließen, dass ein Ausfliegen möglich ist, ein Einflug jedoch verhindert wird. Nachweislich nicht besetzte Höhlen-/ Spaltenbäume werden unmittelbar nach der Kontrolle mit geeignetem Material verschlossen.
- Sollte ein Verschluss nicht umsetzbar sein, ist die Fällung von einer fachkundigen Person zu begleiten, die ggf. im Zuge der Fällung aufgefundene Fledermäuse birgt und in geeignete Ersatzquartiere umsetzt.

V3 Maßnahmen zum Schutz von Bodenbrütern:
- Um eine direkte Beeinträchtigung von Niststandorten im Bereich der Baustelleneinrichtung und Zuwegung bzw. eine Ansiedlung von Bodenbrütern im Baufeldbereich der geplanten Baumaßnahmen zu vermeiden, werden die Baufeldberäumung auf den Acker- und Grünlandflächen außerhalb der Brutzeit, im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar, durchgeführt. Nach der Baufeldberäumung und Freigabe durch die ökologische Baubegleitung wird möglichst zeitnah mit den Bauarbeiten begonnen. Wenn dies nicht möglich ist, wird der Baubereich für Bodenbrüter unattraktiv gestaltet bzw. erhalten. Die Maßnahmen zum Schutz von Bodenbrütern unterliegen der regelmäßigen Kontrolle und Begleitung der ökologischen Baubegleitung (V4).

V4 Ökologische Baubegleitung:
- Für das Vorhaben ist die Einsetzung einer ökologischen Baubegleitung vorgesehen. Werden während des Bauablaufes Hinweise auf zusätzlich erforderliche Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen festgestellt, werden diese bewertet und das weitere Vorgehen mit der Gemeinde Bad Brambach und der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt. Die durchgeführten Kontrollen und Abstimmungen werden dokumentiert.

Die Ausgestaltung der Maßnahmen im Detail ist entsprechend dem Artenschutzgutachten zum Vorhaben in der Fassung vom 23.04.2026 (Autor: G.U.B. Ingenieur AG, Zwickau) festgesetzt.

(7) Um ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zu vermeiden, ist eine artspezifische vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) für Brutvögel festgesetzt:

CEF 1 Langfristige Anlage von Feldlerchenfenstern (4 Stk.) und Blühstreifen:
- Im Rahmen der Brutvogelkartierung wurden innerhalb des Untersuchungsgebietes Feldlerchen auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen westlich des Betriebsgeländes sowie südlich der Sprudelstraße nachgewiesen. Auf Grund der Flächeninanspruchnahme von Agrarfläche, welche für Feldlerchen ein mögliches Bruthabitat bietet, sind zur nachhaltigen Erhaltung der Feldlerchenpopulation langfristig im Gemeindegebiet mindestens 4 Feldlerchenfenster (2 pro Hektar, je 20 m²) in Winterweizen anzulegen. Die Fenster sollten mind. 50 m (besser 100 m) zu Baumreihen, Gebäuden Hochspannungsleitungen und Straßen sowie mind. 25 m Abstand zum Feldrand und Fahrgassen im Acker angelegt werden. Eine jährliche Rotation der Flächen im Schlag unter Einhaltung der Abstandsvoraussetzungen zu vertikalen Strukturen ist möglich.
- Zusätzlich sollen Ackerblühstreifen bzw. blühende Ackerraine angelegt werden. Für die festgelegten 4 Feldlerchenfenster sind Blühstreifen mit einer Gesamtfläche von ca. 800 m² vorgesehen. Die Streifenbreite sollte mind. 10 m betragen. Der Abstand der Blühstreifen zu vertikalen Strukturen (u.a. Gehölzen und Waldrändern) sollte mind. 50 m, die Entfernung zwischen Blühstreifen und Lerchenfenster max. 100-150 m betragen. Zur Einsaat kommt eine standorttypische Saatmischung regionaler Herkunft (niedrigwüchsige Arten) mit reduzierter Saatgutmenge (max. 50-70 % der regulären Saatgutmenge) zum Einsatz.
- Die Maßnahmen und deren Kontrollmöglichkeit sind zwischen den Landwirtschaftsbetrieben und der Gemeinde Bad Brambach vertraglich abzustimmen und zu sichern.

Die Ausgestaltung der Maßnahmen im Detail ist entsprechend dem Artenschutzgutachten zum Vorhaben in der Fassung vom 23.04.2026 (Autor: G.U.B. Ingenieur AG, Zwickau) festgesetzt.

(8) Innerhalb des Sondergebietes **SO 1** dürfen verzinkte Rammprofile oder Erdschraubanker nur eingebracht werden, wenn die Eindringtiefe über dem höchsten Grundwasserstand liegt. Farbanstriche oder Farbbeschichtungen an den unterirdischen Rammprofilen sind nicht zulässig. Oberirdische Reperaturanstriche sind zulässig.

(9) Anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb des Sondergebietes **SO 1** breitflächig zur Versickerung zu bringen. Dafür werden zwischen jedem Solarmodul mindestens zwei Zentimeter Platz gelassen, um ein Abtropfen von Niederschlagswasser auf den Boden unter den Modultischen zu ermöglichen.

(10) Innerhalb des Sondergebietes **SO 1** ist der Einsatz von Düngemitteln, chemischen Reinigungsmitteln, chemischen Schädlingsbekämpfungsmitteln und Tausalzen (außer Natrium -, Magnesium -, oder Calciumchloride) unzulässig.

(11) Innerhalb des Sondergebietes **SO 1** ist dauerhafte Außenbeleuchtung unzulässig. Zur sonstigen Außenbeleuchtung, wie zur nächtlichen Wartung oder Reparatur, sind Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen mit nach oben abgekapseltem Gehäuse zu verwenden.

(12) Für die gesamten Baumaßnahmen im Plangebiet ist ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Dieses Bodenschutzkonzept ist mindestens 8 Wochen vor Beginn der ersten Baumaßnahme der Unteren Bodenschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen. Das Bodenschutzkonzept ist im Rahmen einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 für jede Baumaßnahme im Rahmen der beantragten Erweiterung umzusetzen.

9. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

(1) Innerhalb der Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Kennzeichnung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) auf den Flurstücken 271/4, 271/5, 272/2, 273/2, 273/9, 273/10, 274, 275/3, 288/2, 289/2, 290/2 und 292/2 sind standortgerechte Gehölze aus der Artenliste A sowie standortgerechtes Saatgut zu verwenden.

(2) Die zum Erhalt festgesetzten Baumstandorte auf den Flurstücken 292/2, 288/4 und 290/2 der Gemarkung Oberbrambach sowie die Gehölzflächen innerhalb des Flurstücks 292/2 der Gemarkung Oberbrambach (Kennzeichnung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze und Pflanzen sind zu ersetzen. Baumaßnahmen wie z. B. Versiegelungen, Auf- und Abgrabungen sind im gesamten Wurzelbereich (Kronentraufbereich zuzüglich 1,50 m allseitig) von Bäumen zu unterlassen.

(3) Sämtliche festgesetzten Pflanzungen sind bis spätestens zum Ende der auf die Flächeninanspruchnahme folgenden Pflanzperiode auszuführen dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze und Pflanzen sind zu ersetzen. Dazu sind pro abgängigen Baum bzw. Strauch (Artenliste A) adäquate Ersatzpflanzungen im Verhältnis 1:1 vorzunehmen. Die Ersatzpflanzungen sind spätestens zur nächsten Vegetationsperiode herzustellen.

(4) **Artenlisten für Anpflanzungen**

Artenliste A - Gebietseigene Gehölze (Vorkommensgebiet 3)

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus spec.	Weißdorn (Gruppe)
Euonymus europaea	Europäisches Pfaffenhütchen
Fagus sylvaticus	Rotbuche
Frangula alnus	Faulbaum
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus ssp. padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Prunus spinosa ssp. spinosa	Schlehe
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Sorbus aucuparia ssp. aucuparia	Gewöhnliche Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 SächsBO)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(1) Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen sowie Fassaden- und Dachbegrünungen sind an den Gebäudefassaden und auf den Dachflächen zulässig.

(2) Öffnungslose Fassaden und Fassadenabschnitte von mehr als 50 m Länge sind vertikal zu gliedern, z. B. durch Fassadenvor- oder -rücksprünge, Material- und / oder Farbwechsel). Dafür sind auch Anpflanzungen von standortgeeigneten Kletterpflanzen unter Einsatz geeigneter Rankhilfen zulässig.

(3) An Fassaden und Dächern sind reinweiße (RAL 9010), tiefschwarze (RAL 9005) und grelle Farben in Anlehnung an RAL-Farbe Nr. 1003 Signalgelb, RAL-Farbe Nr. 2010 Signalorange, RAL-Farbe 3001 Signalrot, RAL-Farbe Nr. 4008 Signalviolett, RAL-Farbe Nr. 5005 Signalblau usw. unzulässig.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

(1) Unbebaute Grundstücksflächen sind zu begrünen.

(2) Arbeits- oder Lagerflächen sind in den Gewerbegebieten in einem Streifen von 3,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie unzulässig. Mindestens 2/3 dieser dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Vorfläche sind zu begrünen, davon mindestens die Hälfte mit Sträuchern der Artenliste A im Pflanzabstand von maximal 2,0 m zu bepflanzen.

3. Einfriedungen

(1) Im Plangebiet sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 2,50 m über der bauaufsichtlich festgesetzten Geländehöhe zulässig.

(2) Blickdichte Einfriedungen sind unzulässig, ausgenommen stets zu begrünende Maschendrahtzäune (Berankung bzw. Kombination mit Hecken, Strauchvorpflanzung).

(3) Zäune und Einfriedungen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Gewerbegebiete und Flächen für Versorgungsanlagen, ausschließlich ohne Mauersockel und mit einer Bodenfreiheit von mind. 15 cm zulässig.

4. Gestaltung von Bodenflächen i. V. m. solarer Nutzung
(§ 89 Abs. 1 Nr. 5 SächsBO)

(1) Innerhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Nutzung der solaren Strahlungsenergie" ist mittels Saatgutmischungen für Photovoltaikanlagen des Ursprungsgebiets „Thüringer Wald, Fichtelgebirge u. Vogtland" (UG 15) mit RegioZert sonstiges extensiv genutztes Grünland frischer Standorte (Biotoptyp 06.02.200) anzulegen. Alternativ ist auch das Ausbringen von autochthonen Mähgut aus dem Vorkommensgebiet III „Südostdeutsches Hügel- und Bergland" zulässig. Falls die Verfügbarkeit der Saatgutmischung für das Vogtland oder von autochthonem Mahdgut nicht gegeben ist, wird eine Ausnahmebestätigung für die Verwendung von Saatgutmischungen aus benachbarten Regionen (z.B. UG 8 – Erz- u. Elbsandsteingebirge) bei der zuständigen Naturschutzbehörde nach §40 BNatSchG eingeholt. Auf den unversiegelten Flächen, welche nach Fertigstellung der Solarmodule eine geschlossene Vegetationsdecke aufweisen, kann auf das Ausbringen von Saat- oder Mähgut verzichtet werden.

(2) Die Initialpflege ist spätestens bis zum Ende des Folgejahres durchzuführen, in dem die Solarmodule hergestellt werden.

III. Hinweise

(1) Die Aufteilung des Straßenraums ist nicht Satzungsbestandteil, das einschlägige technische Regelwerk, darunter Barrierefreiheit, ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten.

(2) Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

(3) Die innere abwassertechnische Erschließung (Kanalbau) unterliegt der Anzeigepflicht gemäß § 55 Abs. 5 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG).

(4) Bei der Planung und dem Vollzug von Baumaßnahmen im südlichen Baufeld des Gewerbegebietes **GE 1** ist von Bauherr/ -in und Versorgungsträger/ -in der Gas-Druckregelanlage zu prüfen, welche Auflagen und Maßnahmen beachten und umzusetzen sind.

(5) Die Zufahrten zu den Gebäuden, den Wendestellen und den Löschwassereinrichtungen sind nach der DIN 14090 herzustellen.

(6) Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.
Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Oberbodenabtrag, Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummern und den verantwortlichen Bauleiter nennen. Die Erdarbeiten müssen archäologisch begleitet werden. Daraus können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen.
Bei Auffindung zahlreicher archäologischer Kulturdenkmale muss eine archäologische Ausgrabung erfolgen. An dieser kann der Vorhaben-/ Erschließungsträger/ -in im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt werden (§ 14 Abs. 3 SächsDschG).
Der zeitliche und finanzielle Rahmen dieser gegebenenfalls notwendig werdenden Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Vorhaben-/ Erschließungsträger/ -in und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten.

(7) Die bauausführenden Firmen sind durch die Bauherr/-innen auf die Meldepflicht von Bodenfunden nach § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

(8) Natürlicher Boden, der im Rahmen der Bauvorhaben bewegt werden muss, ist gemäß § 202 BauGB mit dem Ziel der Folgenutzung in verwertbarem Zustand im Baugebiet zwischenzulagern und nach Abschluss der Maßnahmen vor Ort einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.

(9) Die Waldrandgestaltung ist eine Forderung der Forstbehörde auf Grund der Unterschreitung des Mindestabstandes zum Wald. Die weiteren Einzelheiten der Anpflanzung wie Bodenvorbereitung, Pflanzverband, Schutz- und Kulturpflegemaßnahmen sind mit der Forstbehörde abzustimmen. Die zuständige Forstbehörde ist bei der Kontrolle der Auflagen bezogen auf die Waldrandgestaltung einzubeziehen.

SATZUNG

der Gemeinde Bad Brambach über den Bebauungsplan „Erweiterung Mineralquelle an der Sprudelstraße"

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.03.2024 (SächsGVBl. S. 169), in Verbindung mit § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27.06.2025 (SächsGVBl. S. 285), wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Bad Brambach vom: . . . folgende Satzung über den Bebauungsplan **„Erweiterung Mineralquelle an der Sprudelstraße"** bestehend aus:
- Teil A - der Planzeichnung M 1: 1.000 und
- Teil B – Textliche Festsetzungen

in der Fassung vom: . . . erlassen.
Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Bad Brambach, den . . Siegel Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Erweiterung Mineralquelle an der Sprudelstraße" wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 27.11.2024 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß Satzung über die Formen der öffentlichen Bekanntmachung und der ortsüblichen Bekanntgabe (Bekanntmachungssatzung) § 2 vom 29.11.2023 an den Anschlagtafeln der Gemeinde Bad Brambach am 26.08.2025 erfolgt.
Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt unter Einbeziehung der Vorschriften zur Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) mit Umweltbericht (§ 2a BauGB).

Bad Brambach, den . . Siegel Bürgermeister

2. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung des Gemeinderates am . . . hinsichtlich des Geltungsbereiches geändert. Die ortsübliche Bekanntmachung zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses ist an den Anschlagtafeln der Gemeinde Bad Brambach am . . . erfolgt.

Bad Brambach, den . . Siegel Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Auslegung des Vorentwurfs Stand 07/2025 in der Zeit vom 20.10.2025 bis 21.11.2025 nach Ankündigung am 02.10.2025 an den Anschlagtafeln der Gemeinde Bad Brambach durchgeführt.
Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich über das Beteiligungsportal des Landes Sachsen zugänglich gemacht.

Bad Brambach, den . . Siegel Bürgermeister

4. Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom . . . Die Behörden wurden aufgefordert, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bekannt zu geben.

Bad Brambach, den . . Siegel Bürgermeister

5. Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Brambach billigte in seiner Sitzung am . . . den Planentwurf mit Stand . / . einschließlich der dazu gehörenden Begründung mit Umweltbericht und beschloss die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Bad Brambach, den . . Siegel Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung mit Umweltbericht in der Fassung . / . sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom . . . bis zum . . . nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt. Die Internetseite oder Internetadresse, unter der die genannten Unterlagen eingesehen werden können, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden vor Beginn der Veröffentlichungsfrist am . . . im Amtsblatt der Gemeinde Bad Brambach Nr. . /. . ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können, ferner darauf, welche anderen leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten bestehen.
Die zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung wurden über das Beteiligungsportal des Freistaates Sachsen zugänglich gemacht.
Den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit elektronisch übermitteltem Schreiben vom . . . Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gegeben.

Bad Brambach, den . . Siegel Bürgermeister

7. Die Bezeichnung und grafische Darstellung der Flurstücke betreffs ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird mit Stand vom . . . bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.

Landratsamt Vogtlandkreis
Amt für Kataster und Geoinformation
Plauen, den . . Siegel Amtsleiter/in

8. Der Gemeinderat hat die Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am . . . geprüft. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom . . . mitgeteilt.

Bad Brambach, den . . Siegel Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan der Fassung . / . bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am . . . vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Bad Brambach, den . . Siegel Bürgermeister

10. Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landratsamts Vogtlandkreis vom . . . , Az.: erteilt.

Bad Brambach, den . . Siegel Bürgermeister

11. Die Satzung über den Bebauungsplan „Erweiterung Mineralquelle an der Sprudelstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde ausgefertigt.

Bad Brambach, den . . Siegel Bürgermeister

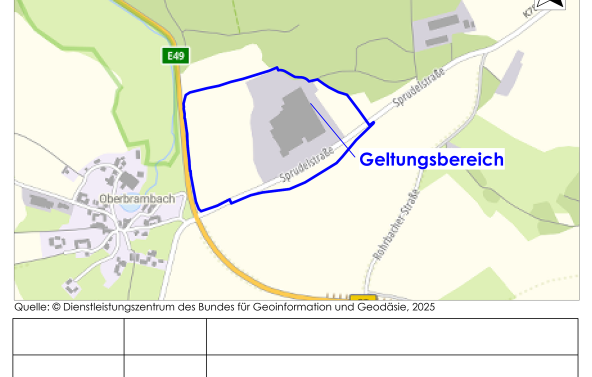
12. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzung mit Begründung, Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB auf Dauer während der Dienststunden der Gemeindeverwaltung von jedermann eingesehen werden können und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am . . . im Amtsblatt der Gemeinde Bad Brambach Nr. . /. . ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung wurde auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 4 Abs. 4 SächsGemO i.V.m. § 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§39 – 42 und § 44 BauGB) hingewiesen.

Die Satzung ist mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft getreten.

Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der Zusammenfassende Erklärung wurden über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Bad Brambach, den . . Siegel Bürgermeister

LAGE PLANGEBIET **M 1 : 10.000**



Quelle: © Dienstleistungszentrum des Bundes für Geoinformation und Geodäsie, 2025

GEÄNDERT	DATUM	ART DER ÄNDERUNG

Gemeinde Bad Brambach

Vogtlandkreis

Bebauungsplan
"Erweiterung Mineralquelle an der Sprudelstraße"

Stand: Entwurf 05/2026

Dieser Bebauungsplan besteht aus:
- Teil A - Planzeichnung M: 1:1000
- Teil B - Textliche Festsetzungen

GEMEINDE:
Gemeinde Bad Brambach
Adorfer Straße 1
08648 Bad Brambach
Tel.: 037 438 / 20 329
Fax: 037 438 / 20 328
Internet: bad-brambach.de

PLANVERFASSER:
BÜRO FÜR STÄDTEBAU GmbH CHEMNITZ
FÜRSTENSTRASSE 23
09130 CHEMNITZ
TEL: 0371 - 3674170 FAX: 0371 - 674177
E-Mail: info@staedtebau-chemnitz.de
Internet: www.staedtebau-chemnitz.de

GESCHÄFTSLEITUNG:

BLATTGRÖSSE: 1690 / 890