

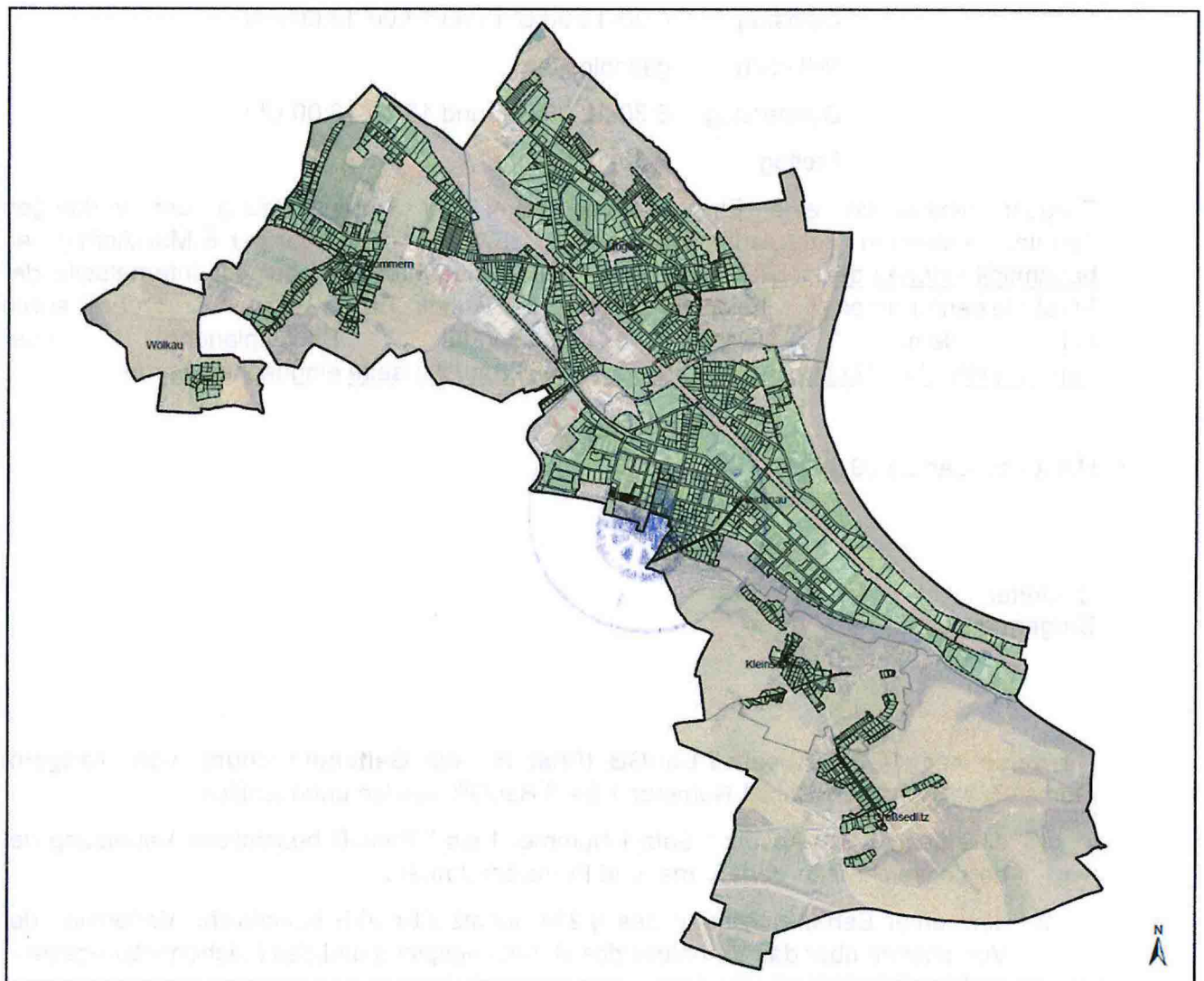
Amtliche Bekanntmachung der Stadt Heidenau

Beschluss und Inkrafttreten der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes EZHL 03/1 „Zentraler Versorgungsbereich und Steuerung des großflächigen Einzelhandels“

Der Stadtrat der Stadt Heidenau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.09.2026, zur Sicherung der Planung, die Satzung über eine Veränderungssperre (einschließlich ihrer Anlagen) für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans EZHL 03/1 „Zentraler Versorgungsbereich und Steuerung des großflächigen Einzelhandels“ nach § 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen (Beschluss-Nr. 091/2026).

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem des Bebauungsplans EZHL 03/1 „Zentraler Versorgungsbereich und Steuerung des großflächigen Einzelhandels“ und ist wie folgt zu beschreiben:

Der Geltungsbereich umfasst den unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) innerhalb des Stadtgebiets der Stadt Heidenau. Vom Geltungsbereich ausgeschlossen sind die in Aufstellung befindlichen sowie rechtskräftigen Bebauungspläne zum Zeitpunkt der Bekanntmachung.



Die Geltungsdauer der Veränderungssperre richtet sich nach § 17 BauGB. Mit dem Inkrafttreten der Satzung wirkt diese über einen Zeitraum von zwei Jahren. Sie tritt jedoch vorzeitig außer Kraft, sobald der Bebauungsplan EZHL 03/1 „Zentraler Versorgungsbereich der Stadt Heidenau und Steuerung des großflächigen Einzelhandels“ rechtsverbindlich in Kraft tritt.

Hinweis zur Bekanntmachung und Einsichtnahme:

Die Satzung über die Veränderungssperre tritt mit dieser Bekanntmachung gemäß § 16 Absatz 2 Satz 1 BauGB in Kraft.

Die Satzung (Anlage 091/2026-1), der Übersichtsplan mit der Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs (Anlage 091/2026-2) sowie die Flurstücksliste (Anlage 091/2026-3) sind Bestandteile dieser Bekanntmachung.

Nach §§ 16 Abs. 2, 10 Abs. 3 S. 2 BauGB kann jedermann die Satzung einschließlich ihrer Anlagen ab dem Tag dieser Bekanntmachung bei der Stadt Heidenau am Rathausstandort Brunneneck in den Räumlichkeiten des Bauamtes auf der von-Stephan-Str. 4, 1. Obergeschoss, Raum 108 in 01809 Heidenau, während der allgemeinen Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Die regelmäßigen Dienststunden sind derzeit:

Montag	8:30-12:00 Uhr und 13:00-15:30 Uhr
Dienstag	8:30-12:00 Uhr und 13:00-18:00 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	8:30-12:00 Uhr und 13:00-18:00 Uhr
Freitag	8:30-12:00 Uhr

Darüber hinaus ist eine Einsichtnahme unter der Voraussetzung der vorherigen Terminvereinbarung (Sekretariat Bauamt; Tel. 03529/ 571-451) oder per E-Mail-Anfrage an bauamt@heidenau.de möglich. Alternativ können die Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Heidenau unter www.heidenau.de unter der Rubrik „Planen, Bauen & Fördern“ sowie auf dem zentralen Landesportal Bauleitplanung unter <https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/heidenau/startseite> eingesehen werden.

Heidenau, den 25.09.2026

C. Oertel
Bürgermeisterin



Hinweise nach § 215 Absatz 2 BauGB (Frist für die Geltendmachung von Mängeln)
Gemäß § 215 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 BauGB werden unbeachtlich:

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von **einem Jahr** seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Heidenau unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a BauGB beachtlich sind.

Hinweise nach § 18 Absatz 2 Satz 2 und 3 BauGB (Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen)

Die Dauergeltung einer Veränderungssperre kann unter den Voraussetzungen des § 18 Absatz 1 BauGB einen Entschädigungsanspruch für dadurch entstandene Vermögensnachteile begründen. Der Entschädigungsberechtigte kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Heidenau beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt nach § 18 Absatz 3 BauGB, wenn nicht innerhalb von **drei Jahren** nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Veränderungssperre außer Kraft getreten ist, die Fälligkeit herbeigeführt wird.

Hinweis nach § 4 Absatz 4 SächsGemO (Verfahrens- oder Formfehler)

Nach § 4 Absatz 4 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der SächsGemO zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. 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 Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Absatz 2 SächsGemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der einjährigen Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder der Form- oder Verfahrensfehler gegenüber der Stadt Heidenau unter Bezeichnung des Sachverhalts, der den Fehler begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach den Ziffern 1 bis 4 geltend gemacht worden, so kann nach Ablauf der einjährigen Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.



Heidenau, den 25.09.2026

C. Oertel

C. Oertel
Bürgermeisterin