

Satzung der Stadt Heidenau

**über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des
Bebauungsplans EZHL 02/1
„Steuerung großflächiger Einzelhandel und zentraler Versorgungsbereich“ der Stadt
Heidenau**

Inhaltsverzeichnis:

§ 1 Zu sichernde Planung

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

§ 3 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

§ 4 Öffentliche Auslegung

Gemäß § 17 Abs. 1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist in Verbindung mit § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung 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 und der Bekanntmachungssatzung der Stadt Heidenau in der Fassung vom 28.04.2016, hat der Stadtrat der Stadt Heidenau in seiner öffentlichen Sitzung am 27.11.2025 folgende

Satzung
über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des
Bebauungsplans EZHL 02/1
„Steuerung großflächiger Einzelhandel und zentraler Versorgungsbereich“ der Stadt
Heidenau

beschlossen:

§ 1
Zu sichernde Planung

Die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans EZHL 02/1 „Steuerung großflächiger Einzelhandel und zentraler Versorgungsbereich“ der Stadt Heidenau wird um ein Jahr verlängert.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich über den Geltungsbereich des Bebauungsplans EZHL 02/1 „Steuerung großflächiger Einzelhandel und zentraler Versorgungsbereich“. Der Geltungsbereich orientiert sich damit an der seit 20.12.2012 gültigen Abgrenzungssatzung der Stadt Heidenau. Ausgenommen sind alle im Stadtgebiet befindlichen rechtskräftigen Bebauungspläne und Vorhaben- und Erschließungspläne.

Der sich daraus ergebende räumliche Geltungsbereich ist der Anlage der Satzung zu entnehmen.

§ 3
Inkrafttreten und Außerkrafttreten der 1. Verlängerung der Veränderungssperre

(1) Diese Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

(2) Die verlängerte Veränderungssperre tritt gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 Baugesetzbuch am 22.12.2026 nach Ablauf von einem Jahr außer Kraft.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für den in § 1 genannten räumlichen Geltungsbereich rechtsverbindlich abgeschlossen ist. Für den Fall, dass nach Ablauf der Einjahresfrist der Bebauungsplan noch nicht in Kraft getreten

ist, kann die Veränderungssperre bei Vorliegen besonderer Umstände um ein weiteres Jahr verlängert werden.

§ 4 Öffentliche Auslegung

Die Satzung inkl. Anlage wird in der Stadtverwaltung Heidenau, Dienststelle Von- Stephan-Straße 4 (Brunneneck), 01809 Heidenau, 1. OG, Zimmer 108 zu jedermanns Einsicht gemäß § 17 Abs. 2, 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB bereitgehalten.

Über den Inhalt der Satzung wird von den zuständigen Mitarbeitern des Bauamtes, Sachgebiet Stadtplanung, Auskunft erteilt.

Die Einsichtnahme kann während der jeweils geltenden Öffnungszeiten, gegenwärtig

Montag: 08:30- 12:00 Uhr, 13:00- 15:30 Uhr,
Dienstag und Donnerstag: 08:30- 12:00 Uhr, 13:00- 18:00 Uhr,
Freitag: 08:30- 12:00 Uhr

und überdies nach Terminvergabe im Sekretariat des Bauamtes der Stadt Heidenau, per E-Mail: bauamt@heidenau.de oder telefonisch: 03529/ 571- 451 erfolgen.

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich

Heidenau, 19. Dezember 2025

C. Oertel
Bürgermeisterin

Hinweis nach § 4 Absatz 4 der Sächsischen Gemeindeordnung

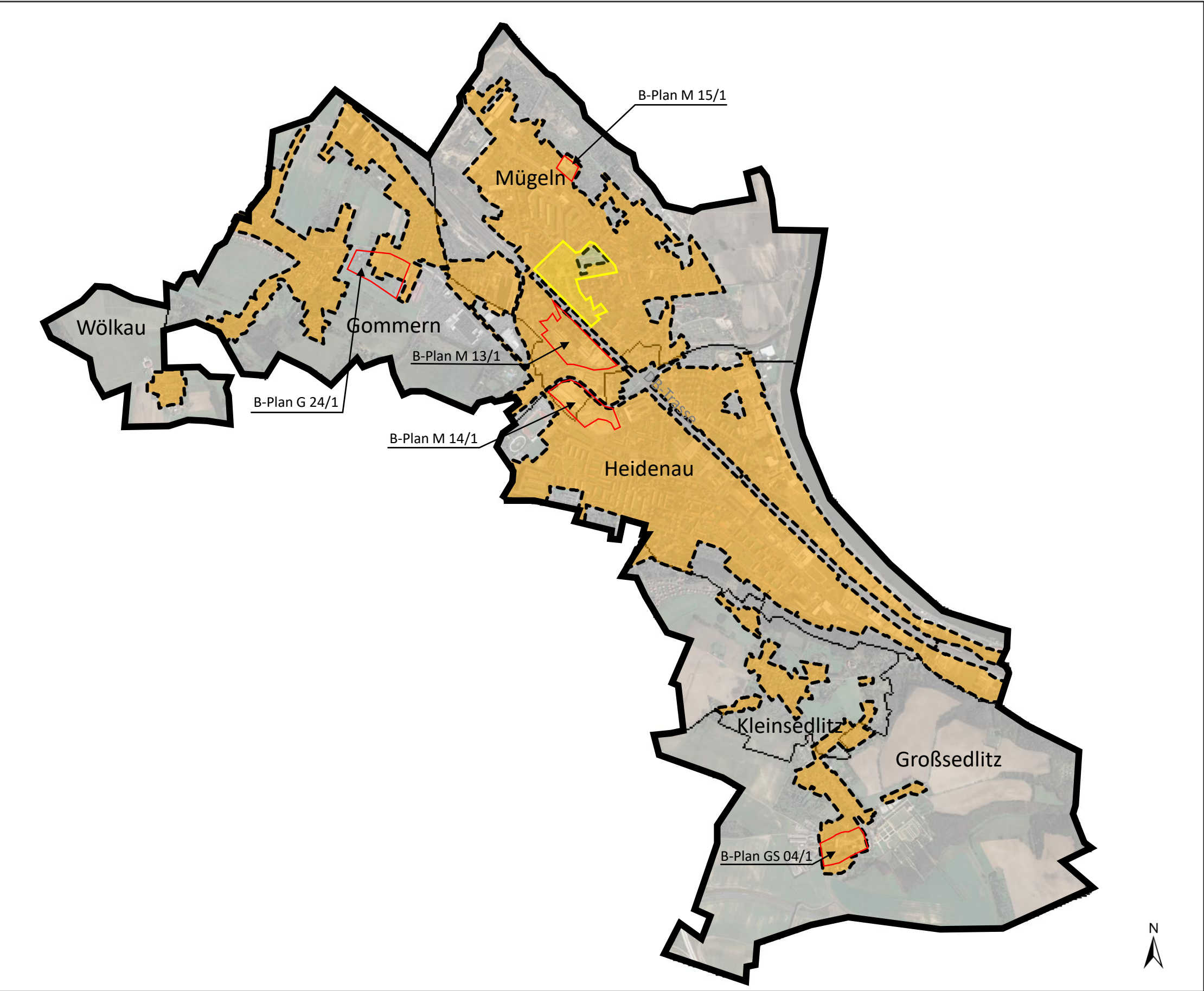
Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

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 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 Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nummer 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Heidenau, den 19. Dezember 2025

C. Oertel
Bürgermeisterin



Anlage 1- Räumlicher Geltungsbereich



Stadt Heidenau
Bauamt
Dresdner Str. 47
01809 Heidenau

Nichtamtliche Auskunft

Grundlage: Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS; Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen; Stand 2023), Digitale Stadtgrundkarte Heidenau (Stand 1999, 2023)

Die Daten des Liegenschaftskatasters dürfen nur für eigene Verwaltungsaufgaben verwendet werden. Eine Weitergabe der Daten ist nicht gestattet.

Maßstab: maßstabslos

Erstellt: 27.10.2023 (kloppm)

Blatt: 1/1

Gemarkung: .

Flurstück(e): .

Bemerkung:

Bebauungsplan EZHL 02/1
„Steuerung großflächiger Einzelhandel und zentraler Versorgungsbereich“ – Geltungsbereich

Ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB

- Legende:
-  Stadtgebiet Heidenau
 -  Geltungsbereich Bebauungsplan
 -  Zentraler Versorgungsbereich (Stand EHK 2010)
 -  In Aufstellung befindliche Bebauungspläne (teilweise oder ganz im Geltungsbereich gelegen)