

Bekanntmachung

über die Genehmigung und das Inkrafttreten des Bebauungsplanes " Hochwaldblick" in der Gemeinde Oybin, für den Geltungsbereich der Flurstücke 540/1, 540/2 und T.v. 537/13 Gemarkung Lückendorf, südlich der Kammstraße im Bereich des ehemaligen Beherbergungsbetriebes „Zum Hochwaldblick“

Der Gemeinderat Oybin hat am 24.02.2025 mit Beschluss-Nr. 3/2025 den Bebauungsplan „Hochwaldblick“ Gemarkung Lückendorf, Fassung vom 22.04.2024 mit redaktionellen Änderungen / Ergänzungen vom 24.02.2025 bestehend aus

- dem **Teil A** - Planzeichnung in der Fassung vom 22.04.2024 mit redaktionellen Änderungen / Ergänzungen vom 24.02.2025
- dem **Teil B** - Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 22.04.2024 mit redaktionellen Änderungen / Ergänzungen vom 24.02.2025

nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) als Satzung beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 22.04.2024 mit redaktionellen Änderungen/ Ergänzungen vom 24.02.2025 mit Umweltbericht und Bilanzierung in der Fassung vom 22.04.2024 wurde gebilligt.

- Der Satzung ist beigelegt der Faunistische Fachbeitrag - pro bios ecosystem service für Mensch und Natur vom 10.01.2024, der Artenschutzfachbeitrag vom 12.02.2024, FFH-Vorprüfung "Hochlagen des Zittauer Gebirges" vom 12.02.2024 und SPA-Vorprüfung "Zittauer Gebirge" vom 12.02.2024 und die Zusammenfassende Erklärung vom 10.07.2025

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst die Flurstücke 540/1, 540/2 und T.v. 537/13 Gemarkung Lückendorf, südlich der Kammstraße im Bereich des ehemaligen Beherbergungsbetriebes „Zum Hochwaldblick“ (siehe Übersichtskarte).

Die Satzung des Bebauungsplanes „Hochwaldblick“ Gemarkung Lückendorf, Fassung vom 22.04.2024 mit redaktionellen Änderungen / Ergänzungen vom 24.02.2025 tritt entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Der Bebauungsplan wird mit Begründung, Zusammenfassender Erklärung, Faunistische Artenschutzfachbeitrag, FFH-Vorprüfung "Hochlagen des Zittauer Gebirges" und SPA-Vorprüfung "Zittauer Gebirge" vom Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an zu jedermanns Einsicht bei der in der Gemeindeverwaltung Oybin, Hautstraße 15 – 1.OG, 02797 Kurort Oybin, zu jedermanns Einsicht während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegt wird.

Dienstzeiten Gemeindeverwaltung:

Mo: 9:00 bis 12:00 Uhr

Di: 9:00 bis 12:00 Uhr / 13:30 bis 18:00 Uhr

Do: 9:00 bis 12:00 / 13:30 bis 15:00 Uhr (Termine außerhalb dieser Zeiten nach Vereinbarung)

bereitgehalten. Auf Verlangen wird über den Inhalt des Bebauungsplans Auskunft gegeben. Darüber hinaus ist die o.g. Satzung einschließlich Begründung, Zusammenfassender Erklärung und Anhängen auf der Homepage der Gemeinde <https://oybin.com/gemeinde-oybin/hochwaldblick>

sowie und im Landesportal Sachsen unter www.bauleitplanung.sachsen.de einsehbar.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird auf die nachfolgenden Rechtsfolgen hingewiesen:

Unbeachtlich werden

- gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB alle nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtlichen Verletzungen der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 3 BauGB alle nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde Oybin unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Absatz 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass nach § 4 Absatz 4 der SächsGemO Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten.

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. die Bürgermeisterin dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in § 4 Absatz 4 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 § 4 Absatz 4 Satz 2 Nr. 3 oder 4 der SächsGemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Oybin, den 14.07.2025



(Siegel/Unterschrift)

Tobias Steiner

Bürgermeister



Anlage Geltungsbereich

Anhang
Geltungsbereich des Bebauungsplanes



Geltungsbereich (ohne Maßstab)

Quelle: © LRA Görlitz - <http://www.gis-lkgr.de>

(c) Staatsbetrieb für Geobasisdaten und Vermessung Sachsen