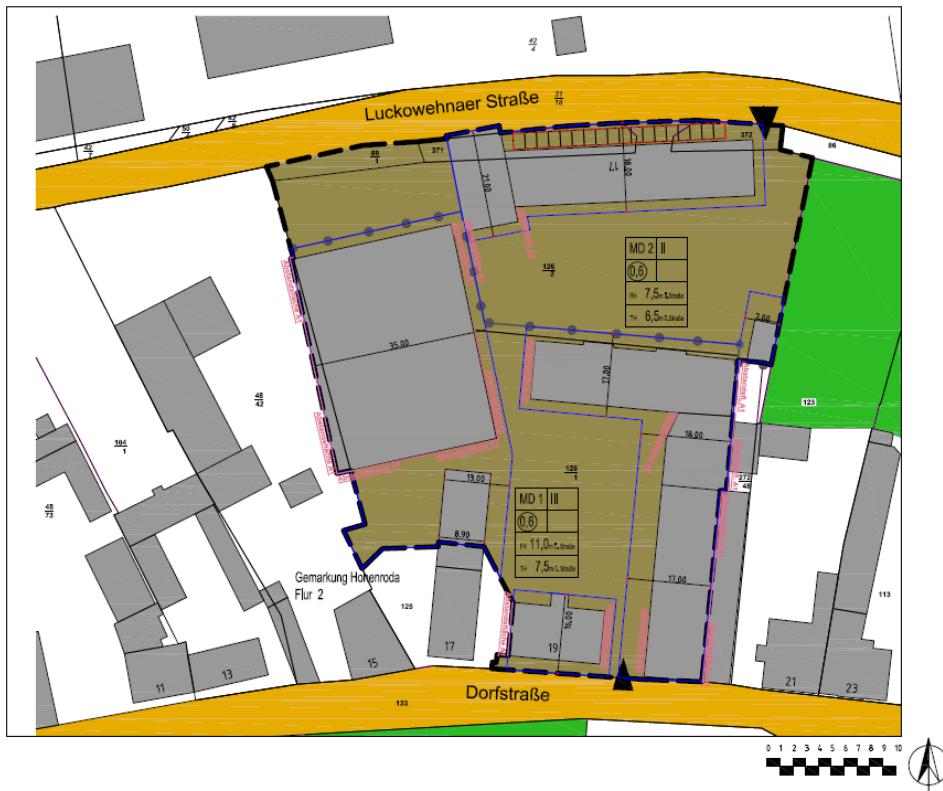


**Öffentliche Bekanntmachung  
über den Satzungsbeschluss zum B-Plan „Bauerngut Nr. 8“, OT Hohenroda,  
gemäß § 10 BauGB, der Gemeinde Schönwölkau**

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönwölkau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 13.11.2025 mit Beschluss Nr. 32/2025 den Bebauungsplan „Bauerngut Nr. 8“, OT Hohenroda, mit folgendem Wortlaut beschlossen:

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönwölkau beschließt nach §10 BauGB den entsprechend der Abwägung geänderten Bebauungsplan Dorfgebiet „Bauerngut Nr. 8“ im Ortsteil Hohenroda (Stand: 02.10.2025), bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen als Satzung.

Die Begründung in der Fassung vom 02.10.2025 mit Umweltbericht in der Fassung vom 02.10.2025 werden gebilligt. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt worden als dörfliches Wohngebiet (MD).



Der Bebauungsplan „Bauerngut Nr. 8“, OT Hohenroda, der Gemeinde Schönwölkau, tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Bauerngut Nr. 8 in der Gemarkung Hohenroda der Gemeinde Schönwölkau, Landkreis Nordsachsen und umfasst die Flurstücke 88/1, 371, 372, 126/2, 126/1 sowie Teilflächen der Flurstücke 48/42 und 31/18 der Flur 1 in der Gemarkung Hohenroda mit einer Gesamtfläche von insgesamt ca. 8.122 m<sup>2</sup>.

Ab sofort kann die Satzung mit Begründung auf Dauer gem. §10 Abs. 3 BauGB in der erfüllenden Gemeinde Krostitz, Bauamt, Dübener Straße 1, 04509 Krostitz während der Dienstzeiten eingesehen werden und über den Inhalt Auskunft verlangt werden.

Weiterhin besteht die Möglichkeit, die in Kraft getretene Satzung nach Digitalisierung über die Homepage der Gemeinde Schönwölkau:

<https://schoenwoelkau.de/> sowie im zentralen Internetportal des Landes unter <https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/bplan/beteiligung/themen/1039015> einzusehen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde Schönwölkau geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 und 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für den Eingriff in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Satzung und über das Erlöschen etwaiger Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Nach § 4 Abs. 5 i. V. m. Abs. 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) kann die Verletzung von landesrechtlichen Verfahrens- und Formvorschriften gegen diese o.g. Ergänzungssatzung nach Ablauf eines Jahres seit Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden.

Dies gilt nicht, wenn:

1. die Ausfertigung des Bebauungsplanes „Bauerngut Nr. 8“, OT Hohenroda, der Gemeinde Schönwölkau, nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung verletzt worden sind,
3. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 SächsGemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der im § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist
  - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
  - b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

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

Krostitz, 04.12.2025



Jens Kottenhahn  
Bürgermeister



(Siegel)