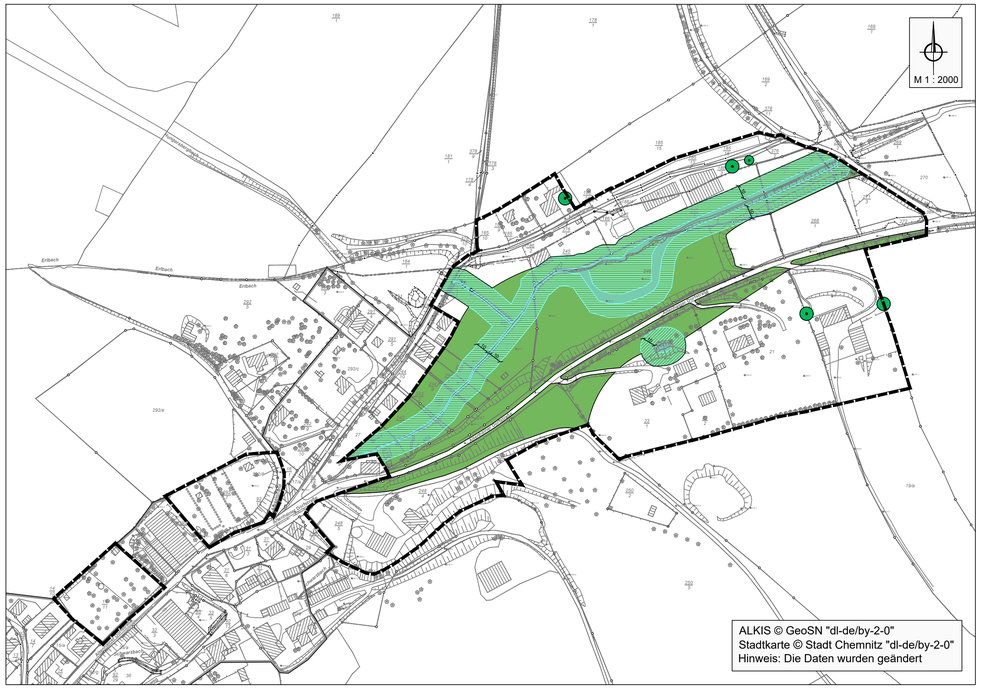

Planzeichenerklärung

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

Private Grünflächen

Erhaltung: Bäume

2. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Geltungsbereich der Klarstellungs- und Abrundungssatzung Kleinolbersdorf/Altenhain Nr. 93/109

3. Darstellungen ohne Normcharakter

Gewässerlauf

nach § 24 SächsWG zu beurteilende Fläche - Gewässerrandstreifen

Haupt- und Nebengebäude

Grundstücksgrenzen

70a — Flurstücksnummern der Gemarkung

Zaun

Laub- und Nadelbäume

Gemarkungsgrenzen

15 — Bemaßung in m

Satzung

Ergänzungssatzung Nr. 25/01 „Altenhainer Dorfstraße und Amselgrund“, Kleinolbersdorf-Altenhain

Der Stadtrat der Stadt Chemnitz hat aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) in Verbindung mit § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62, 63), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Juni 2025 (SächsGVBl. S. 285) in seiner Sitzung am ……..folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils werden im beigefügten Lageplan ersichtlich, der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der im § 1 festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

§ 3
Festsetzungen

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

a) Die befestigten Flächen der Baugrundstücke sind in teildurchlässiger Art mit einem mittleren Abflussbeiwert ψm von maximal 0,6 zu befestigen. Ebenerdige, nicht unterbaute Stellplätze sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge sind mit wasserdurchlässigen Materialien mit einem mittleren Abflussbeiwert ψm von maximal 0,25 zu befestigen.
b) Das auf dem Grundstück anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu verbringen. Maßnahmen zur Versickerung und Verdunstung des Niederschlagswassers sind einzeln oder in Kombination zu ergreifen.
Ist eine Einleitung in die vorhandenen öffentlichen Abwasseranlagen oder ein Gewässer nachweislich unvermeidbar, so ist eine gedrosselte Einleitung des Niederschlagswasser zulässig.
c) Es sind ausschließlich offene und sockellose ortsübliche Einfriedungen mit einer Bodenfreiheit von mindestens 15 cm zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht oder sonstigen den Durchlass versperrenden Materialien im Bereich zwischen Geländeoberkante und Einfriedung ist unzulässig.
Ausnahmsweise zulässig sind folgende geschlossene Einfriedungen ohne Bodenfreiheit: Trockenmauern mit Bepflanzung, denkmalgeschützte Einfriedungen oder Einfriedungen in Gewerbe- oder Industriegebieten. In diesen Fällen ist je angefangene 15 m ein mindestens 15 x 15 cm großer Kleinsäugerdurchlass nachweislich zu schaffen.
Wenn die Einfriedung gleichzeitig die Funktion einer Stützmauer zur Modellierung von Geländeversprüngen innehat, ist der Durchlass an anderer geeigneter Stelle auf dem Grundstück zu schaffen.
d) Die natürliche Geländetopographie ist zu erhalten. Lediglich der Bereich der Grundfläche der baulichen Anlagen darf planeben angelegt werden.
Sofern bei der Herstellung der planebenen Fläche Geländeversprünge entstehen, sind diese vorrangig durch natürliche Geländemodellierung als begrünte und bepflanzte Böschungen abzufangen. Ist auf diese Weise eine stabile Böschung aus Platzgründen nachweislich nicht möglich, so können ausnahmsweise Stützmauern hergestellt werden, sofern je angefangene 2 m Länge eine Kletterpflanze oder je angefangene 1 m ein Strauch vorgesetzt wird oder diese gänzlich als bepflanzte Trockenmauern angelegt werden. Die „Pflanzenliste der Stadt Chemnitz zur Anwendung für die Bauleitplanung“ (Pflanzenlisten D) in der jeweils geltenden Fassung ist anzuwenden.

2. Flächen und Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB:

a) Je angefangene 100 m² neu versiegelte (teil- oder vollversiegelter) Grundstücksfläche ist ein standortheimischer, mindestens mittelkroniger Laubbaum gemäß Pflanzenauswahlliste A *oder B* zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

b) Die zum Erhalt festgesetzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und im gesamten Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich vor Beschädigungen zu schützen. § 3 der geltenden Baumschutzsatzung der Stadt Chemnitz ist entsprechend anzuwenden.

Bei Abgang sind die festgesetzten Bäume am gleichen Standort (max. 5 m Abweichung ist zulässig) in gleicher Anzahl, entsprechend der „Pflanzenliste der Stadt Chemnitz zur Anwendung für die Bauleitplanung“ (Pflanzenauswahlliste A und B) in der jeweils geltenden Fassung, als Hochstamm, mindestens zweimal verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten.
bei Abgang sind die festgesetzten Sträucher am gleichen Standort (max. 5 m Abweichung ist zulässig) in gleicher Anzahl, entsprechend der „Pflanzenliste der Stadt Chemnitz zur Anwendung für die Bauleitplanung“ (Pflanzenauswahlliste C) in der jeweils geltenden Fassung, in einer Mindestpflanzqualität von 60 bis 100 cm Höhe, mindestens zweimal verpflanzt, zu ersetzen.
Je anzupflanzendem Baum ist eine unversiegelte Vegetationsfläche (Baumscheibe) von mindestens 2 m Breite und 10 m² Fläche vorzusehen, zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Der durchwurzelbare Raum muss für jeden Baum mindestens 12 m³ betragen.

c) Die nicht bebaubaren Flächen um die Gewässer und angrenzende Wiesen mit Gehölzgruppen sind als private Grünfläche Zweckbestimmung Naturschutz festgesetzt.

d) Pflanzenauswahllisten

A – Bäume über 20 m Höhe

- Stiel Eiche	Quercus robur
- Winter-Linde	Tilia cordata
- Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
- Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior
- Rot-Buche	Fagus sylvatica
- Hänge-Birke	Betula pendula
- Berg-Ulme	Ulmus glabra
- Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
- Spitz-Ahorn	Acer platanoides
- Sommer-Linde	Tilia platyphyllos
- Feld-Ulme	Ulmus minor

B – Bäume von 10 bis 20 m Höhe

- Hainbuche	Carpinus betulus
- Feld-Ahorn	Acer campestre
- Eberesche	Sorbus aucuparia
- Vogel-Kirsche	Prunus avium
- Bruch-Weide	Salix fragilis

C – Sträucher bis zu 5 m Höhe

- Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus
- Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata
- Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
- Großkelchiger Weißdorn	Crataegus rhipidophylla
- Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
- Schlehe	Prunus spinosa
- Hunds-Rose	Rosa canina
- Hecken-Rose	Rosa corymbifera
- Graugrüne Rose	Rosa dumalis
- Hirsch-Holunder	Sambucus racemosa
- Haselnuss	Corylus avellana
- Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
- Faulbaum	Frangula alnus
- Schwarze Heckenkirsche	Lonicera nigra
- Ohr-Weide	Salix aurita
- Purpur-Weide	Salix purpurea
- Korb-Weide	Salix viminalis
- Brombeere	Rubus fruticosus agg.
- Himbeere	Rubus idaeus
- Kornelkirsche	Cornus mas
- Echte Felsenbirne	Amelanchier ovalis
- Liguster	Ligustrum vulgare

D – Bodenbedeckende Stauden

- Gewöhnliche Schafgarbe	Achillea millefolium
- Kleiner Odermennig	Agrimonia eupatoria
- Gewöhnliches Ruchgras	Anthoxanthum odoratum
- Barbarakraut	Barbarea vulgaris
- Gewöhnliches Zittergras	Briza media
- Wiesen Glockenblume	Campnula patula
- Acker-Glockenblume	Campnula rapunculoides
- Rundblättrige Glockenblume	Camapnula rotundifolia
- Wiesen-Kümmel	Carum carvi
- Kornblume	Centaurea cyanus
- Wiesen-Flockenblume	Centaurea jacea
- Gewöhnliche Wegwarte	Cichorium intybus
- Gewöhnlicher Wirbeldost	Clinopodium vulgare
- Weide-Kammgras	Cynosurus cristatus
- Wilde Möhre	Daucus carota
- Heide-Nelke	Dianthus deltoides
- Wilde Karde	Dipsacus fullonum
- Gewöhnlicher Natternkopf	Echium vulgare
- Weißes Labkraut	Galium album
- Echtes Labkraut	Galium verum
- Wiesen-Bärenklau	Heracleum sphondylium
- Tüpfel-Johanniskraut	Hypericum perforatum
- Gewöhnliches Ferkelkraut	Hypochaeris radicata
- Acker-Witwenblume	Knautia arvensis
- Herbst-Löwenzahn	Leontodon autumnalis
- Rauer Löwenzahn	Leontodon hispidus
- Margerite	Leucanthemum ircutianum
- Leinkraut	Linaria vulgaris
- Gewöhnliches Hornklee	Lotus comiculatus
- Pechnelke	Lychnis viscaria, syn. Silene viscaria
- Wilde Malve	Malva sylvestris
- Hopfenklee	Medicago lupulina
- Saat-Mohn	Papaver dubium
- Pastinak	Pastinaca sativa
- Spitzwegerich	Plantago lanceolata
- Mittlerer Wegerich	Plantago media
- Blutwurz	Potentilla erecta
- Gewöhnliche Braunelle	Prunella vulgaris
- Echtes Seifenkraut	Saponaria officinalis
- Knoten-Braunwurz	Scrophularia nodosa
- Purpur-Fetthenne	Sedum telephium agg.
- Rote Lichtnelke	Silene dioica
- Weiße Lichtnelke	Silene latifolia
- Gewöhnliches Leimkraut	Silene vulgaris
- Acker-Senf	Sinapis arvensis
- Gewöhnliche Goldrute	Solidago virgaurea
- Gewöhnlicher Thymian	Thymus pulegioides
- Rainfarn	Tanacetum vulgare
- Wiesen-Bocksbart	Tragopogon pratensis
- Gold-Klee	Trifolium aureum
- Zickzack Klee, Mittlerer Klee	Trifolium medium
- Großblütige Königskerze	Verbascum densiflorum
- Mehlige Königskerze	Verbascum lychnitis
- Schwarze Königskerze	Verbascum nigrum
- Kleinblütige Königskerze	Verbascum thapsus
- Wildes Stiefmütterchen	Viola tricolor

E - Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung

- Efeu	Hedera helix
- Gewöhnliche Waldrebe	Clematis vitalba
- Gewöhnlicher Hopfen	Humulus lupulus
- Wald-Geißblatt	Lonicera periclymenum
- Weinrebe	Vitis vinifera

3. Artenschutzrechtliche Maßnahmen

a) Bei Gebäuden und baulichen Anlagen mit Keller- bzw. Fensterschächten sind diese mit engmaschigem bzw. kleinlöchrigem Gitter bodengleich abzudecken, so dass ein Hineinfallen von Amphibien verhindert werden kann. Bei Wegen, Zuwegungen und Zufahrten sowie Straßen sind Regeneinläufe mit einer reduzierten Schlitzweite von maximal 17 mm zu verwenden. Je angefangene 15 m sind Straßenborde mit Ausstiegshilfen auszustatten.

b) Für die Außenbeleuchtung sind insektenschonende und fledermausfreundliche Lampen und Leuchten mit geringem Blaulichtanteil (Farbtemperatur unter 3.000 K) und einer Abstrahlhöhe unter 3,5 m zu verwenden. Eine Lichtabstrahlung nach oben oder zur Seite ist unzulässig. Eine Dauerbeleuchtung von Gebäuden und dem umgrenzenden Freiraum, inkl. Gehölzen und Wegen, ist ausgeschlossen. Die Beleuchtungsdauer und -intensität ist durch tierimmune Bewegungsmelder, Zeitschalt- oder Drosselgeräte auf die gerätetypische Minimaldauer zu reduzieren.

c) Transparente oder spiegelnde Glas- und Fassadenflächen ab 3,00 m² Größe sind durch wirksame Schutzmaßnahmen gegen Vogelschlag zu sichern.

§ 4
Die Ergänzungssatzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Mobilität vom 05.06.2025.

Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Chemnitz Nr. 36 am 03.09.2026 erfolgt.

Chemnitz, den Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt

2. Die Übereinstimmung der Planunterlage mit der amtlichen Flurkarte, Bearbeitungsstand ……., hinsichtlich der Bezeichnung und der Grenzen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung wird bestätigt.

Chemnitz, den Bauordnungs- und Vermessungsamt

3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat am 24.09.2026 den Entwurf der Ergänzungssatzung mit Begründung gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.

Chemnitz, den Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt

4. Der Entwurf der Ergänzungssatzung und die Begründung, die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie der Inhalt der Bekanntmachung waren in der Zeit vom …….. bis zum …….. nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet unter www.chemnitz.de/oeffentliche_auslegungen sowie im Landesportal Sachsen unter www.bauleitplanung.sachsen.de veröffentlicht.

Die Veröffentlichung im Internet ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Ergänzungssatzung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Ergänzungssatzung nicht von Bedeutung ist, und welche anderen leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten bestehen am …… im Amtsblatt der Stadt Chemnitz Nr. …. öffentlich bekannt gemacht worden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die genannten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist durch eine öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt.

Chemnitz, den Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert und nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB vom Zeitraum der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt.

Chemnitz, den Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt



Ergänzungssatzung Nr. 25/01 "Altenhainer Dorfstraße und Amselgrund, Kleinolbersdorf-Altenhain"

Entwurfsexemplar: 30.06.2026

Technisches Rathaus
Friedensplatz 1
09111 Chemnitz
Telefon: 0371/4886101
Telefax: 0371/4886199
Website: www.chemnitz.de
E-mail: sula@stadt-chemnitz.de

Stadt CHEMNITZ
Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt