

**Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss und
über die frühzeitige öffentliche Unterrichtung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes
„Flurstücke 147 und 149 der Flur 5,
Gemarkung Jauernick-Buschbach“ gemäß § 3 Absatz 1 BauGB,
Planfassung: 08.09.2022 (Vorentwurf)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Markersdorf fasste in seiner Sitzung am 21.10. 2021 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Flurstücke 147 und 149 der Flur 5, Gemarkung Jauernick-Buschbach“.

Der am 31.03.2021 in Kraft getretene Bebauungsplan „Flurstücke 147 und 149 der Flur 5, Gemarkung Jauernick-Buschbach“ soll dahingehend geändert werden, dass wesentliche Teile als Wohnbaufläche genutzt und darüber hinaus 3 bis 4 Grundstücke gebildet werden, von denen eines als Ferienhaus genutzt werden soll. Damit wird eine lockere Bebauung geschaffen, die sich gut in die vorhandene Siedlungsstruktur einbindet.

Für das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes wird das reguläre Verfahren nach § 2 BauGB mit frühzeitiger und förmlicher Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden angewendet. Im Rahmen des Verfahrens wird gemäß § 2 Absatz 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,35 ha und beinhaltet folgende Flurstücke der Gemarkung Jauernick-Buschbach Flur 5:

- 147, 149, 146/1, teilweise 152/6, teilweise 150.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch Wohnbebauung des Ortsteiles Buschbach und Grünflächen entlang der „Dorfstraße“
- im Westen durch Wohnbebauung des Ortsteiles Buschbach
- im Süden Flächennaturdenkmal „Kirschallee“ und den Aussichtspunkt „Berzdorfer See“
- und im Osten durch die an die Kirschallee angrenzenden Gehölzbestände in Richtung Berzdorfer See

Verkehrsseitig wird die Fläche durch die Kirschallee und die Dorfstraße von drei Seiten umschlossen. Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über die „Dorfstraße“ sowie die „Kirschallee“.

Der Geltungsbereich der Ausgleichsfläche für Natur- und Landschaft umfasst teilweise das Flurstück 152/6 der Gemarkung Jauernick-Buschbach Flur 5 und hat eine Größe von ca. 4550 m².

Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit über Ziel und Zweck der Planung liegt der Vorentwurf des Bebauungsplanes bestehend aus einer Übersichtskarte, Teil A – Planzeichnung, Teil B – Textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom

05.12.2022 bis 13.01.2023

in der Gemeindeverwaltung Markersdorf, Kirchstraße 3, während folgender Zeiten (Öffnungszeiten) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Montag	geschlossen
Dienstag	08.30 – 11.30 Uhr u. 14.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	08.30 – 11.30 Uhr u. 14.00 - 17.00 Uhr

Freitag

08.30 – 11.30 Uhr

Zusätzlich können die vollständigen Planentwurfsunterlagen während der öffentlichen Auslegung auf folgenden Internetseiten eingesehen werden:

Landesportal Sachsen: <https://buergerbeteiligung.sachsen.de>

Homepage der Gemeinde: <https://www.markersdorf.de>

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB können während der Auslegungsfrist von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Markersdorf, den 25.11.2022

gez. Silvio Renger
Bürgermeister