



Kartengrundlage ist die Entwurfsvermessung vom Juni 2019, Ingenieurbüro Panoscha Aue - Bad Schlema

- #### IV Hinweise zur Planung
- Mutterboden  
Gemäß § 202 BauGB i.V.m. § 1 BBodSchG gebührt dem Mutterboden besonderer Schutz. Er ist vor Baubeginn gesondert zu lagern und nach Baubschluss dem Gebiet sinnvoll wieder zuzuführen (z.B. zur Geländegestaltung). Sonstige nichtbelastete Erdmassen der Ablagerungen oder des Aushubs sind nach Möglichkeit weitgehend im Gebiet einzubauen bzw. zur Verwendung abzugeben.
  - Bodenversiegelungen sind gemäß § 1a BauGB auf das notwendige Maß zu beschränken.
  - Bei Bauausführungen ist durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass gemäß den Forderungen des § 4 BBodSchG schädliche Bodenveränderungen des Untergrundes und des Erdaushubs vermieden werden.  
Werden im Rahmen des Bauvorhabens, insbesondere bei tiefbau-technischen Maßnahmen, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des BBodSchG bekannt oder verursacht, sind diese gemäß § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG unverzüglich dem Umweltamt des Landratsamtes Erzgebirgskreis anzuzeigen.
  - Laut Baugrunduntersuchung - Voruntersuchung nach DIN EN 1997-1 (Anlage zum B-Plan) sind die Bodenproben wegen des Parametres Arsen dem Zuordnungswert Z 1.1 gemäß LAGA (Landesarbeitsgemeinschaft Abfall - Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen) zuzuordnen. In dieser Einbaulasse ist ein eingeschränkter Einbau in Flächen mit unsensibler Nutzung möglich. Ein Flurabstand zum höchsten Grundwasser von über 1,0 m ist erforderlich.  
Die Untersuchungen besitzen Stichprobencharakter. Durch weitere Untersuchungen der Einzelproben und ergänzende Probenahmen können die Verbreitungsbereiche der auffälligen Parameter eingegrenzt werden. Eine weitere Baugrunduntersuchung sollte in Anlehnung an die DIN 4020 / DIN EN 1997-2 durchgeführt werden. Hierbei sollen vorhandene Geodaten des Sächs. Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie recherchiert und angemessen berücksichtigt werden. Ggf. erforderliche hydrogeologische Untersuchungen (Versickerungseigenschaften des Untergrundes) sollten in die Baugrunduntersuchung integriert werden. Alle Bodenuntersuchungsergebnisse aus Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen o.ä.) sind nach Sächs. Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz dieser zuständigen geologischen Behörde zur Verfügung zu stellen (§15 SächsKrWBodSchG). Bei Bodenaufschlüssen ist die Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht zu beachten.
  - Das Stahlschutzgesetz und die novellierte Strahlenschutzverordnung regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Aue-Bad Schlema wurde als Radonvorsorgegebiet festgelegt. Beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen sind neben der fachgerechten Ausführung der Maßnahmen hinsichtlich des Feuchteschutzes nach den allgemeinen Regeln der Technik ein zusätzlicher Radonschutz einzuplanen.

- Das geplante Vorhaben ist in einem historischen Altbergbauegebiet vorgesehen, in dem über Jahrhunderte hinweg zum Teil umfangreiche Arbeiten durchgeführt wurden und Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden können. Es wird empfohlen alle Baugruben und Fundamentgräben von einem fachkundigen Ingenieurgeologe oder Baugrundingenieur auf das Vorhandensein von Gangausbissbereichen und Spuren alten Bergbaus ingenieurgeologisch überprüfen zu lassen. Über eventuell vorgefundene Spuren alten Bergbaus, einschließlich möglicher bergbaubedingter Schadensereignisse, ist das Sächsische Oberbergamt Freiberg gemäß § 5 der Sächsischen Hohlraumverordnung in Kenntnis zu setzen.
- Im Planungsgebiet befinden sich Vermessungs- und Grenzpunkte. Diese sind grundsätzlich während der Baumaßnahme nicht zu verändern oder zu beseitigen. Gefährdete Vermessungs- und Grenzpunkte sind von den Baumaßnahmen durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Sachgebiet Vermessungsservice des Landratsamtes Erzgebirgskreis sichern zu lassen (§§ 6 und 27 Sächs. Vermessungsgesetz).
- Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der bekannten und verzeichneten Denkmalfächen in erheblichem Umfang zu erwarten. Bodenfunde nach § 20 SächsDSchG sind nicht zu verändern und unverzüglich dem Landesamt für Archäologie anzuzeigen.
- Sollten bei der Bauausführung verdächtige kampfmittelähnliche Gegenstände gefunden werden, so ist die Bautätigkeit unverzüglich einzustellen, der Sächsische Kampfmittelbeseitigungsdienst zu kontaktieren und die nächste Polizeidienststelle zu informieren.
- Die Einhaltung der Abstandsregelung für Schornsteinaustrittsöffnungen gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 der 1. Bundes-Immissionsschutzverordnung als zwingende Voraussetzung für die Zulassung des Betriebes von Kaminöfen und Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe ist bei der Gebäudeplanung vorsorglich zu beachten.
- Aufgrund der ausgewiesenen Richtwertüberschreitungen durch Verkehrs- und Gewerbelärm, insbesondere auch in den Nachtzeiten, werden Zwangsbelüftungssysteme gemäß VDI 2719 für die geplanten Bettenräume des Pflegeheimes empfohlen.
- Beseitigung von Holzlesten (soweit unvermeidbar) von Oktober bis Februar außerhalb der Brutzeit von Vögeln.  
Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Vogelarten festgestellt, ist das weitere Vorgehen zwingend mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

## LEGENDE

### Teil A - Planzeichnung

Planzeichenerklärung (§ 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches - BauGB)

**Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB - §§ 2 bis 14 der Baunutzungsverordnung - BauNVO

**WR** Reines Wohngebiet - WR  
§ 3 BauNVO

**Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB - §§ 16 bis 21 der Baunutzungsverordnung - BauNVO

GRZ 0,4 Grundflächenzahl  
IV Anzahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

**Bauweise, Baugrenze**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

**Baugrenze** a abweichende Bauweise

**Verkehrsflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB

**Strassenverkehrsflächen** ö öffentliche Verkehrsfläche

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

--- Versorgungseitung - unterirdisch, mit Bezeichnung des Mediums  
Abwasserleitung (ZAST Abwasser)  
Trinkwasserleitung (ZWW Trinkwasser)  
Gasleitung (inetz Gas)

**Grünflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

**Grünfläche** p private Grünfläche

**Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Pflanzbindungen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
**Bäume** **Sträucher**

**Sonstige Planzeichen**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**  
§ 9 Abs. 7 BauGB

**Hinweise**

Flurstücksgrenze  
z.B. 869/10  
Flurstücksnummer  
Bemaßung [Meter]  
Gebäude (Bestand)  
Gebäude (Planung)  
Höhenangabe

**Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	OK max. (m)

## Teil B Textteil

**I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**  
(§ 9 BauGB und §§ 1 - 23 BauNVO)

1 **Art der baulichen Nutzung (§§ 2 - 11 BauNVO, § 9 Abs. 1 BauGB)**  
1.1 Es wird ein "Reines Wohngebiet" (WR) gemäß § 3 BauNVO festgesetzt. Zu den zulässigen Wohngebäuden gehören ausschließlich solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen (§ 3 Abs. 4 BauNVO).  
Zulässig sind folgende Unterarten von Wohngebäuden:  
- Seniorenzentrum mit betreutem Wohnen  
- Pflegeheim, Gemeinschaftsräume, Sozialstation

1.2 Folgende Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO als nicht zulässig festgesetzt:  
- Wohngebäude, als "Familienheime" (Einfamilienhäuser mit oder ohne Einliegerwohnungen; bebautes Grundstück in dem eine Wohnung zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird und als Mittelpunkt des familiären Lebens dient).  
- Die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO werden unter Hinweis auf § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zugelassen:  
- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

2 **Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO, § 9 Abs. 2 BauGB)**  
2.1 Die zulässige Grundflächenzahl GRZ wird mit 0,4 festgesetzt.  
2.2 Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird auf höchstens 4 Vollgeschosse begrenzt.  
2.3 Die maximale Höhe der Gebäude beträgt 13,0 m. Unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Gebäudehöhe ist die Oberkante Fertigfußboden OK FFB der Ebende 1 (0,00 = 385,70 m ü. NN).

3 **Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§§ 22, 23 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB)**  
3.1 Für das Reine Wohngebiet wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Die maximal zulässige Länge der Häuser beträgt 70,0 m.  
3.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.  
3.3 Für die Bemessung und Lage der Abstandsflächen zwischen den Baugrundstücken gilt § 6 SächsBO. Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 x Wandhöhe.

4 **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§§ 14, 21 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**  
4.1 In dem Reinen Wohngebiet sind Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind auf dem Baugrundstück herzustellen.

4.2 Garagen und Nebenanlagen sind ausschließlich innerhalb der Baugrenze zulässig.  
4.3 Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen werden gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zugelassen.

5 **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**  
5.1 Innerhalb der Lärmpegelbereiche sind gemäß DIN 4109 (2018) folgende Maßnahmen des passiven Schallschutzes an Gebäuden festgesetzt:  
- Bettenräume im Lärmpegelbereich IV (65 - 70 dB(A)); Schalldämmungen der Außenfassaden von R<sup>w,ges</sup> = 40-45 dB.  
- Bettenräume im Lärmpegelbereich III (60 - 65 dB(A)); Schalldämmungen der Außenfassaden von R<sup>w,ges</sup> = 35-40 dB.  
- Bettenräume im Lärmpegelbereich II (55 - 60 dB(A)); Schalldämmungen der Außenfassaden von R<sup>w,ges</sup> = 35 dB.  
- Büroräume im Lärmpegelbereich IV (65 - 70 dB(A)); Schalldämmungen der Außenfassaden von R<sup>w,ges</sup> = 30-35 dB.  
- Büroräume im Lärmpegelbereich III (60 - 65 dB(A)); Schalldämmungen der Außenfassaden von R<sup>w,ges</sup> = 30 dB.  
- Büroräume im Lärmpegelbereich II (55 - 60 dB(A)); Schalldämmungen der Außenfassaden von R<sup>w,ges</sup> = 30 dB.

Die zeichnerische Darstellung der Lärmpegelbereiche ist der Immissionsprognose (GAF - Gesellschaft für Akustik und Fahrzeugmessen mbH vom 14.06.2022) zu entnehmen.

6 **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**  
6.1 Auf der festgesetzten privaten Grünfläche entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze Flurstück 866/2 sind ergänzend zu den vorhandenen Gehölzen standortgerechte Laubbäume und Sträucher anzupflanzen und zu pflegen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang nachzupflanzen.  
6.2 Zur Durchgrünung der Baufläche ist je angefangene 400 m<sup>2</sup> überbaute Grundstücksfläche ein Obst- oder Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen. Die Bäume sind durch die Eigentümer der Grundstücke dauerhaft zu erhalten und bei natürlichem Abgang durch Neupflanzungen entsprechender Art zu ersetzen.  
6.3 Je 5 neu geplanten PKW-Stellplätzen ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum nach DIN 18916 als Hochstamm zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen entsprechender Art zu ersetzen.  
6.4 Es sind heimische, standortgerechte Laubbäume zu verwenden. Nadelgehölze sind unzulässig. Zur Verwendung empfohlene Arten sind unter den textlichen Hinweisen genannt.  
6.5 Um eine schnelle Begrünung des Baugebietes sicherzustellen sind Mindestpflanzgrößen für die Baumpflanzungen festgesetzt: Hochstamm, Stammumfang mind. 12-14 cm; Obstbaum, Stammumfang 10-12 cm.  
6.6 Bis auf die notwendigen Zufahrten, Zugänge sowie Fahr- und Stellplatzflächen ist der gesamte Außenbereich gärtnerisch zu gestalten.

**II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**  
(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 89 SächsBO)

7 **Dächer**  
7.1 Das Dach des Hauptgebäudes ist als Flachdach auszubilden.  
7.2 Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf Dächern sind zulässig. Sie sind zu einheitlichen Elementen zusammenzufassen.

8 **Einfriedungen**  
8.1 Straßenseitig sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,80 m (ab OK Gelände) in Form von Zäunen und Hecken zulässig. Zäune sind als Holzzaun in senkrechter Ausführung oder als Metallzaun zu errichten.  
8.2 Zäune und Hecken sind mit ihrer Außenseite mindestens 0,50 m straßenseitig hinter der grundstücksseitigen Bordsteinkante auf dem privaten Grundstück zu errichten.

## Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13 a BauGB wurde vom Stadtrat der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema am 29.09.2021 (Beschluss Nr.: 202/2021-StR) beschlossen und durch Veröffentlichung im Wochenendspiegel Erzgebirge vom 05.10.2021 bekannt gemacht.

Datum: Kohl Oberbürgermeister Siegel

2. Der Stadtrat hat am 14.12.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes M 1:500 mit Begründung (Stand November 2021) gebilligt und zur Auslegung bestimmt (Beschluss Nr. 224/2021-StR).

Datum: Kohl Oberbürgermeister Siegel

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit Festsetzungen und der Begründung haben in der Zeit vom 10.01.2022 bis einschließlich 18.02.2022 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde durch Veröffentlichung im Wochenendspiegel Erzgebirge vom 24.12.2021 bekannt gemacht. Parallel dazu konnte der Entwurf des Bebauungsplanes auf der Internetseite der Stadt Aue-Bad Schlema (www.aue-badschlema.de) sowie auf dem zentralen Internetportal des Landes Sachsen (www.buergerbeteiligung.sachsen.de) eingesehen werden.

Während dieser Auslegungsfrist konnten von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes schriftlich eingereicht oder während der Sprechzeiten zur Niederschrift gebracht werden. Es wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben konnten, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung war.

Datum: Kohl Oberbürgermeister Siegel

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.01.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Datum: Kohl Oberbürgermeister Siegel

5. Der Stadtrat hat die zu dem Entwurf vorgebrachten Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.09.2022 (Beschluss Nr.: ) abschließend abge- wogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Datum: Kohl Oberbürgermeister Siegel

6. Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betrifft ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird mit Stand vom ..... bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.

Datum: Kohl Oberbürgermeister Siegel

7. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 27.09.2022 (Beschluss Nr.: ) vom Stadtrat der Stadt Aue-Bad Schlema als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Datum: Kohl Oberbürgermeister Siegel

8. Die Satzung zum Bebauungsplan nach § 13a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausgeteilt.

Datum: Kohl Oberbürgermeister Siegel

10. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Wochenendspiegel Erzgebirge öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensvorschriften und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach § 44 BauGB hingewiesen worden.  
Die Satzung wird beim Landratsamt Erzgebirgskreis angezeigt.

Datum: Kohl Oberbürgermeister Siegel

Datum: Kohl Oberbürgermeister Siegel

Datum: Kohl Oberbürgermeister Siegel

Datum: Kohl Oberbürgermeister Siegel

Datum: Kohl Oberbürgermeister Siegel

## Satzung zum Bebauungsplan Reines Wohngebiet - Pflegeheim "An der Hebbelstraße" in Aue - Bad Schlema im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I. S. 1353) geändert worden ist sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch das Gesetz vom 01.06.2022 (SächsGVBl. S. 366) geändert worden ist, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.02.2022 (SächsGVBl. S. 134) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Großen Kreisstadt Aue - Bad Schlema am 27.09.2022 und der Bekanntmachung die Satzung über den Bebauungsplan Reines Wohngebiet - Pflegeheim "An der Hebbelstraße" in Aue - Bad Schlema bestehend aus Planzeichnung (Teil A), M 1:500 und dem Textteil (Teil B) erlassen.

Aue-Bad Schlema, Kohl Oberbürgermeister Siegel

## Rechtsgrundlagen

Diese Bauleitplanung ist auf der Basis nachfolgend beschriebener Rechtsgrundlagen erarbeitet und im Verfahren behandelt worden:

**Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I. S. 1353) geändert worden ist.

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802) geändert worden ist.

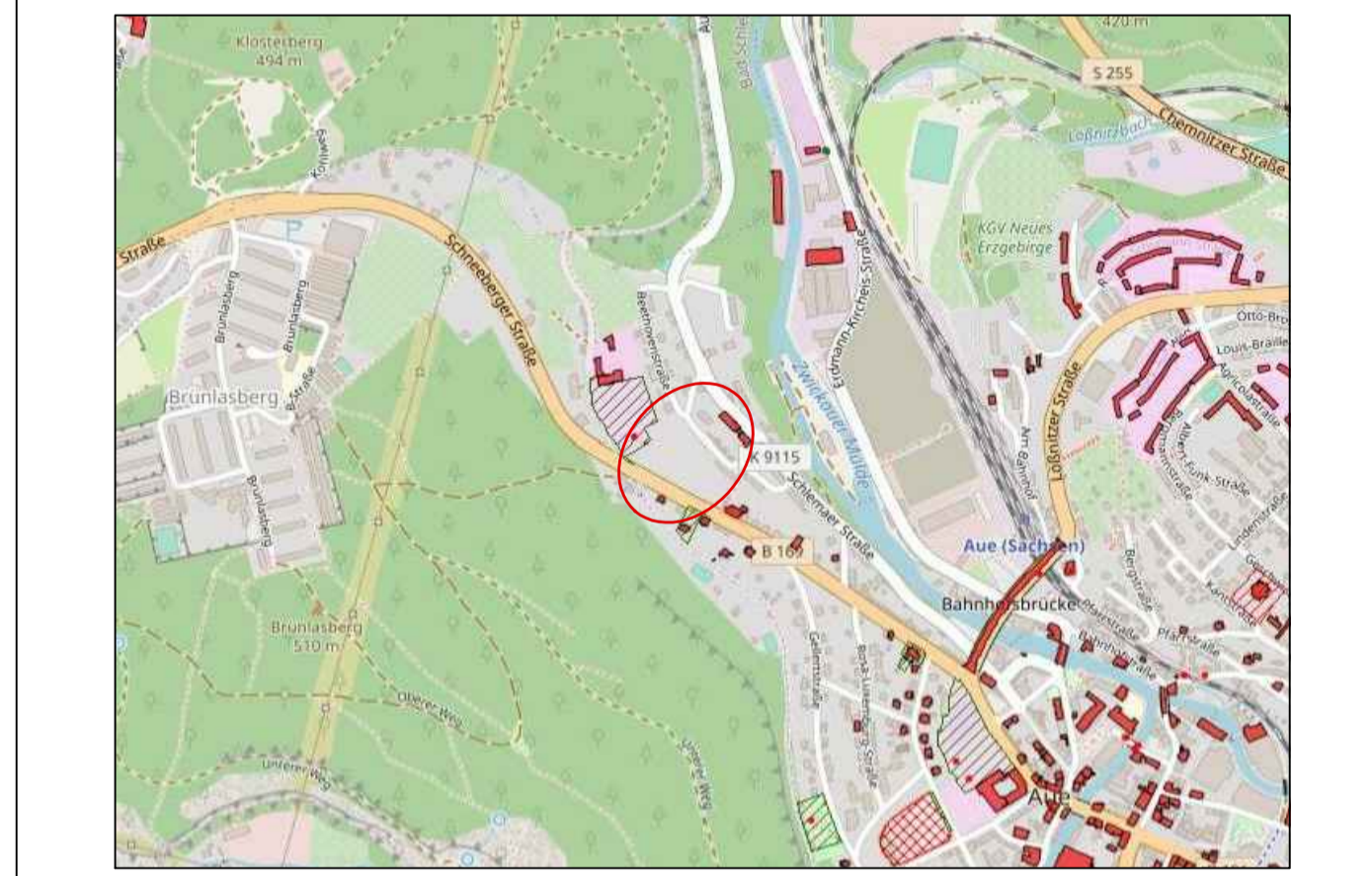
**Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)** als Verordnung über die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802) geändert worden ist.

**Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** vom 12.07.1999 (BGBl. I. S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I. S. 1328) geändert worden ist.

**Sächsische Bauordnung (SächsBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch das Gesetz vom 01.06.2022 (SächsGVBl. S. 366) geändert worden ist.

**Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.02.2022 (SächsGVBl. S. 134) geändert worden ist.

## Große Kreisstadt Aue - Bad Schlema Erzgebirgskreis



Lage im Raum

## Bebauungsplan nach § 13a BauGB Reines Wohngebiet - Pflegeheim "An der Hebbelstraße" in Aue - Bad Schlema

**SCZ Sachsen Consult Zwickau**  
Ingenieur- und Architekturbüro  
Am Fuchgrund 37 09337 Hohenstein-Ernstthal Tel.: 03723 - 67 93 93 0

Maßstab 1:500 August 2022