



Planteil B - Textliche Festsetzungen

- Geltungsbereich**
Die im zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich liegenden Flächen werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Innerhalb dieses Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (gem. § 29 BauGB) nach § 34 BauGB.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Die Befestigung von Zufahrten und Stellplätzen hat im Plangebiet mit einem wasserdurchlässigen Material zu erfolgen.
- Garagen und Carports (§ 12 BauNVO) sowie Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)**
Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)**
Der Einsatz von fossilen Brennstoffen zur Wärme- und Warmwasserversorgung ist nicht zulässig.
- Flächen für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
Innerhalb des Satzungsgebietes sind je Flurstück zwei Laubbäume zu pflanzen. Es sind standortgerechte heimische Hochstämme in der Pflanzqualität HST 12-14 zu verwenden. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu er- und unterhalten.

ergänzende Hinweise:

Belange des Naturschutzes

Maßnahmen zum Ausgleich i. S. d. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 135a BauGB:
Der Ausgleich der mit dem Vorhaben verbundenen zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt auch auf Flurstücken außerhalb des vorliegenden Satzungsgebietes.
Für die Eingriffskompensation wird folgende Maßnahme auf dem Flurstück 135 (tlw.) (Flur 1, Gemarkung Tautenhain) festgelegt:
Pflanzung von 19 hochstämmigen Obstbäumen heimischer und standortgerechter Arten und Sorten in der Pflanzqualität HST 10-12 StU mit einem Pflanzabstand von mindestens 8 m, Anlage und Pflege von extensivem Grünland auf einer Fläche von 1.950 m².

VERFAHRENSVERMERKE

Das Verfahren zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Siedlung“ wird gem. § 34 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren geführt.

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)**
Der Gemeinderat der Gemeinde Tautenhain hat in seiner Sitzung am 14.11.2024 den Aufstellungsbeschluss für die Ergänzungssatzung „Siedlung“ gefasst (Beschluss Nr. 22/08/2024). Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
- Billigung Entwurf**
Der Entwurf zur Ergänzungssatzung „Siedlung“ wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Tautenhain in der Sitzung am 08.05.2025 gebilligt. Die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen und die Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden wurden beschlossen (Beschluss Nr. 12/03/2025).
- Offenlage (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 2 BauGB)**
Die Offenlage wurde an den Verkündungstafeln der Gemeinde Tautenhain am 11.06.2025 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Die digitalen Entwurfsunterlagen der Ergänzungssatzung „Siedlung“ standen vom 16.06.2025 bis zum 18.07.2025 auf der Internetseite der Gemeinde Bad Klosterlausnitz zur Einsichtnahme zur Verfügung. Zeitgleich erfolgte die Auslegung einer analogen Entwurfsausfertigung in der Verwaltung der Gemeinde Bad Klosterlausnitz. Die Behörden, die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit E-Mail vom 17.06.2025 über die Auslegung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf gebeten.
- Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB)**
Der Gemeinderat der Gemeinde Tautenhain hat in seiner Sitzung am 25.11.2025 die eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft und über deren Berücksichtigung einen Beschluss gefasst (Beschluss Nr. 27/07/2025).
- Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)**
Der Gemeinderat der Gemeinde Tautenhain hat in seiner Sitzung am 25.11.2025 die Ergänzungssatzung „Siedlung“ in der Fassung vom 12.11.2025 beschlossen (Beschluss Nr. 28/07/2025). Die Begründung wurde gebilligt.

Die Durchführung der Verfahrensschritte 1 bis 5 wird bestätigt:

Tautenhain, den 11.02.2026



Tautenhain, den 28.04.2026



Bürgermeister / Siegel

7. Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Tautenhain vom 25.11.2025 übereinstimmt. Satzung ausgefertigt.

Tautenhain, den 28.06.2026



Bürgermeister / Siegel

8. Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 BauGB)
Die Ergänzungssatzung „Siedlung“ wurde am 01.06.2026 im Amtsblatt Nr. 9/26 der Gemeinde Bad Klosterlausnitz ortsüblich bekannt gemacht. Die Ergänzungssatzung „Siedlung“ tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung am 01.06.2026 in Kraft.

Tautenhain, den 01.06.2026



Bürgermeister / Siegel



Gemeinde Tautenhain Ergänzungssatzung

Ergänzungssatzung „Siedlung“ Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

M 1 : 500

12. November 2025



Gesellschaft für Ökologie und Landschaftsplanung mbH
07570 Weida, Schlossberg 7
Tel.: 036603/714790, Fax: 036603/714794
info@goel.de / www.goel.de