

Nachfolgend erhalten Sie grundlegende Informationen zu den wichtigsten regional bedeutsamen Rechtsvorschriften, die – neben der Sächsischen Bauordnung – bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben in Chemnitz zu beachten sind.

## Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt als Teil der vorbereitenden Bauleitplanung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) für das gesamte Gemeindegebiet die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung dar. Er legt grundsätzlich fest, WO in der Gemeinde gebaut werden kann (die sogenannten Baugebiete). Der FNP hat für den Bürger keine unmittelbare rechtliche Wirkung, beinhaltet jedoch behördenintern bindende Vorgaben, die bei der planungsrechtlichen Beurteilung eines Bauvorhabens zu beachten sind.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz ist seit dem 24.10.2001 wirksam. Jedermann kann ihn einschließlich der wirksamen Ergänzungen, Änderungen und Anpassungen, im Stadtplanungsamt, Abt. Stadtentwicklungsplanung einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Der Flächennutzungsplan ist auch online wie folgt abrufbar:

<https://www-10.stadt-chemnitz.de/mapapps/resources/apps/Themenstadtplan/index.html?lang=de>

> unten links „Inhaltsbaum“ anwählen > „Stadtentwicklung“ auswählen > Flächennutzungsplan anzeigen lassen per Klick auf das Auge

### **Ansprechpartner:**

Stadtplanungsamt, Abt. Stadtentwicklungsplanung

Friedensplatz 1

09111 Chemnitz

Tel.: 0371 488-6101

Tel.: 0371 488-6199

E-Mail: [stadtplanungsamt@stadt-chemnitz.de](mailto:stadtplanungsamt@stadt-chemnitz.de)

## Bebauungspläne

Bebauungspläne legen als verbindliche Bauleitplanung nach BauGB flurstücksgenau für einen

Teil der Gemeinde die zulässigen Nutzungen fest, also das WIE gebaut werden muss. Als gemeindliche Satzung sind sie für die innerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Baugrundstückes für den Bauwilligen verbindlich.

Die Bebauungspläne der Stadt Chemnitz sind online wie folgt abrufbar:

[https://www-10.stadt-](https://www-10.stadt-chemnitz.de/mapapps/resources/apps/Themenstadtplan/index.html?lang=de)

[chemnitz.de/mapapps/resources/apps/Themenstadtplan/index.html?lang=de](https://www-10.stadt-chemnitz.de/mapapps/resources/apps/Themenstadtplan/index.html?lang=de)

> unten links „Inhaltsbaum“ anwählen > „Stadtentwicklung“ auswählen > Bebauungsplan anzeigen lassen per Klick auf das Auge

### **Ansprechpartner:**

Stadtplanungsamt, Abt. Verbindliche Bauleitplanung, Beratung

Friedensplatz 1

09111 Chemnitz

Tel.: 0371 488-6101

Tel.: 0371 488-6199

E-Mail: [stadtplanungsamt@stadt-chemnitz.de](mailto:stadtplanungsamt@stadt-chemnitz.de)

## **Sanierungsgebiete**

Ein Sanierungsgebiet ist ein durch Satzung nach BauGB festgesetzter Teil des Gemeindegebietes, in dem durch sogenannte städtebauliche Sanierungsmaßnahmen bestimmte städtebauliche Missstände beseitigt werden sollen. Für den Sanierungswilligen können sich hieraus bestimmte Restriktionen ergeben, ggf. ist die Inanspruchnahme von staatlichen Fördermitteln möglich.

### **Ansprechpartner:**

Stadtplanungsamt, Abt. Stadterneuerung, Koordination Fördermittel

Friedensplatz 1

09111 Chemnitz

Tel.: 0371 488-6101

Tel.: 0371 488-6199

E-Mail: [stadtplanungsamt@stadt-chemnitz.de](mailto:stadtplanungsamt@stadt-chemnitz.de)

## Baugestaltungssatzungen

In Gestaltungssatzungen nach Sächsischer Bauordnung (SächsBO) können die Gemeinden sogenannte örtliche Bauvorschriften erlassen, die auch gestalterische Anforderungen an bauliche Anlagen enthalten können.

Derzeit gibt es Baugestaltungssatzungen für die Stadtteile Euba, Grüna, Mittelbach und Kleinolbersdorf-Altenhain.

Die Gestaltungssatzungen können auf der Homepage der Stadt [www.chemnitz.de](http://www.chemnitz.de) unter Rathaus > [Satzungen](#) eingesehen werden.

## Baumschutzsatzung

Bestimmte Gehölze sind in der Stadt Chemnitz nach der Baumschutzsatzung (Satzung zum Schutz des Baumbestandes im Gebiet der Stadt Chemnitz) geschützt, d.h. deren Rodung oder Schädigung ist grundsätzlich verboten oder bedarf einer vorherigen Genehmigung. Weiterhin sind bestimmte (Bau-)Maßnahmen innerhalb oder angrenzend geschützter Landschaftsbestandteile (z.B. Landschaftsschutzgebiete) verboten oder bedürfen ebenfalls einer vorherigen Genehmigung. Bäume, die auf der Grundlage des §7 der Baumschutzsatzung gepflanzt wurden sind unabhängig von der Art und dem Stammumfang geschützt und damit sind entsprechende Maßnahmen an diesen Bäumen genehmigungspflichtig.

Die Baumschutzsatzung kann auf der Homepage der Stadt [www.chemnitz.de](http://www.chemnitz.de) unter Rathaus > [Satzungen](#) unter dem Punkt „Ordnung und Sicherheit“ eingesehen werden.

### **Ansprechpartner:**

Grünflächenamt

Neues Technisches Rathaus Neubau

Friedensplatz 1

09111 Chemnitz

Tel.: 0371/488 6701

E-Mail: [gruenflaechenamt@stadt-chemnitz.de](mailto:gruenflaechenamt@stadt-chemnitz.de)

## Schutzgebiete in Chemnitz

In der Stadt Chemnitz wurden bislang insgesamt 75 Gebiete und 13 Einzelobjekte

(Einzelbäume oder Baumgruppen) unter Schutz gestellt. Im Stadtgebiet Chemnitz befinden sich Schutzobjekte folgender Schutzgebietskategorien:

- 4 Schutzgebiete gemäß Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der EU (FFH)
- 4 Naturschutzgebiete (NSG)
- 9 Landschaftsschutzgebiete (LSG)
- 10 geschützte Landschaftsbestandteile (GLB)
- 48 Flächennaturdenkmäler (FND)
- 13 Naturdenkmäler (ND)

Je nach Schutzgebietskategorie bestehen unterschiedliche Einschränkungen für Bauvorhaben, die im Einzelfall abzuklären sind.

Die verschiedenen Schutzgebiete sind im Themenstadtplan der Stadt Chemnitz online wie folgt abrufbar:

<https://www-10.stadt-chemnitz.de/mapapps/resources/apps/Themenstadtplan/index.html?lang=de>

> unten links „Inhaltsbaum“ anwählen > „Umweltatlas“ auswählen (per Klick auf das kleine schwarze Dreieck) > "Schutzgebiete" auswählen (per Klick auf das kleine schwarze Dreieck)  
> jeweilige Schutzgebietskategorie per Klick auf das Auge anzeigen lassen

[Übersichtskarte der Schutzgebiete nach Naturschutzrecht in der Stadt Chemnitz](#)

### **Ansprechpartner:**

Umweltamt, Abt. Untere Naturschutzbehörde

Friedensplatz 1

09111 Chemnitz

Tel.: 0371/488 3602

E-Mail: [umweltamt.naturschutz@stadt-chemnitz.de](mailto:umweltamt.naturschutz@stadt-chemnitz.de)

## **Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebiete**

In der Stadt Chemnitz wurden **zwei Trinkwasserschutzgebiete** festgesetzt:

- Talsperre Einsiedel (Verordnung der Stadt Chemnitz zur Festsetzung des Trinkwasserschutzgebietes Talsperre Einsiedel vom 17.12.2012)
- Rohwasserstollen (Verordnung des Regierungspräsidiums Chemnitz zum Schutz des dem Rohwasserstollen zwischen den Talsperren Saidenbach und Einsiedel sitzenden Grundwassers vom 11.01.2000)

Trinkwasserschutzgebiete werden festgesetzt um die bestehende oder künftige öffentliche

Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen (§ 51 Abs.1 Nr.1 Wasserhaushaltsgesetz), das Grundwasser anzureichern oder das schädliche Abfließen von Niederschlagswasser sowie das Abschwemmen und den Eintrag von Bodenbestandteilen, Dünge- oder Pflanzenbehandlungsmitteln in Gewässer zu verhindern. Die Trinkwasserschutzgebiete gliedern sich in drei verschiedene Schutzzonen, in denen unterschiedliche Schutzbestimmungen gelten.

Als **Überschwemmungsgebiete** werden Gebiete festgesetzt, die bis zu einem Hochwasserereignis, wie es statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist (HQ100), überschwemmt werden. Auf dem Stadtgebiet Chemnitz wurden an insgesamt fünf Gewässern Überschwemmungsgebiete entsprechend § 76 [Wasserhaushaltsgesetz](#) (WHG) festgesetzt:

- Gewässer 1. Ordnung: Chemnitz, Zwönitz, Würschnitz
- Gewässer 2. Ordnung: Kappelbach, Pleißenbach

In diesen Gebieten können beispielsweise keine neuen Baugebiete in Bauleitplänen oder sonstige Satzungen nach dem Baugesetzbuch ausgewiesen werden und keine baulichen Anlagen errichtet oder erweitert werden. Weitere besondere Schutzvorschriften für Überschwemmungsgebiete sind in §78 des Wasserhaushaltsgesetzes aufgeführt. Die Hochwasser-, Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebiete können auf der [interaktiven Karte](#) des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) eingesehen werden und sind im Themenstadtplan der Stadt Chemnitz online wie folgt abrufbar:

<https://www-10.stadt-chemnitz.de/mapapps/resources/apps/Themenstadtplan/index.html?lang=de>

> unten links „Inhaltsbaum“ anwählen > „Umweltatlas“ auswählen (per Klick auf das kleine schwarze Dreieck > "Wasser" auswählen (per Klick auf das kleine schwarze Dreieck) > jeweilige Kategorie per Klick auf das Auge anzeigen lassen

### **Ansprechpartner:**

Umweltamt, Abt. Untere Wasser-, Bodenschutzbehörde  
Friedensplatz 1  
09111 Chemnitz  
Tel.: 0371/488 3651  
E-Mail: [umweltamt@stadt-chemnitz.de](mailto:umweltamt@stadt-chemnitz.de)

## **Sonstige regionale Besonderheiten**

Gegebenenfalls sind je nach Lage des Baugrundstückes bestimmte weitere Vorschriften oder Belange für das konkrete Bauvorhaben von Bedeutung, die ggf. einer behördlichen Gestattung oder Befreiung bedürfen.

