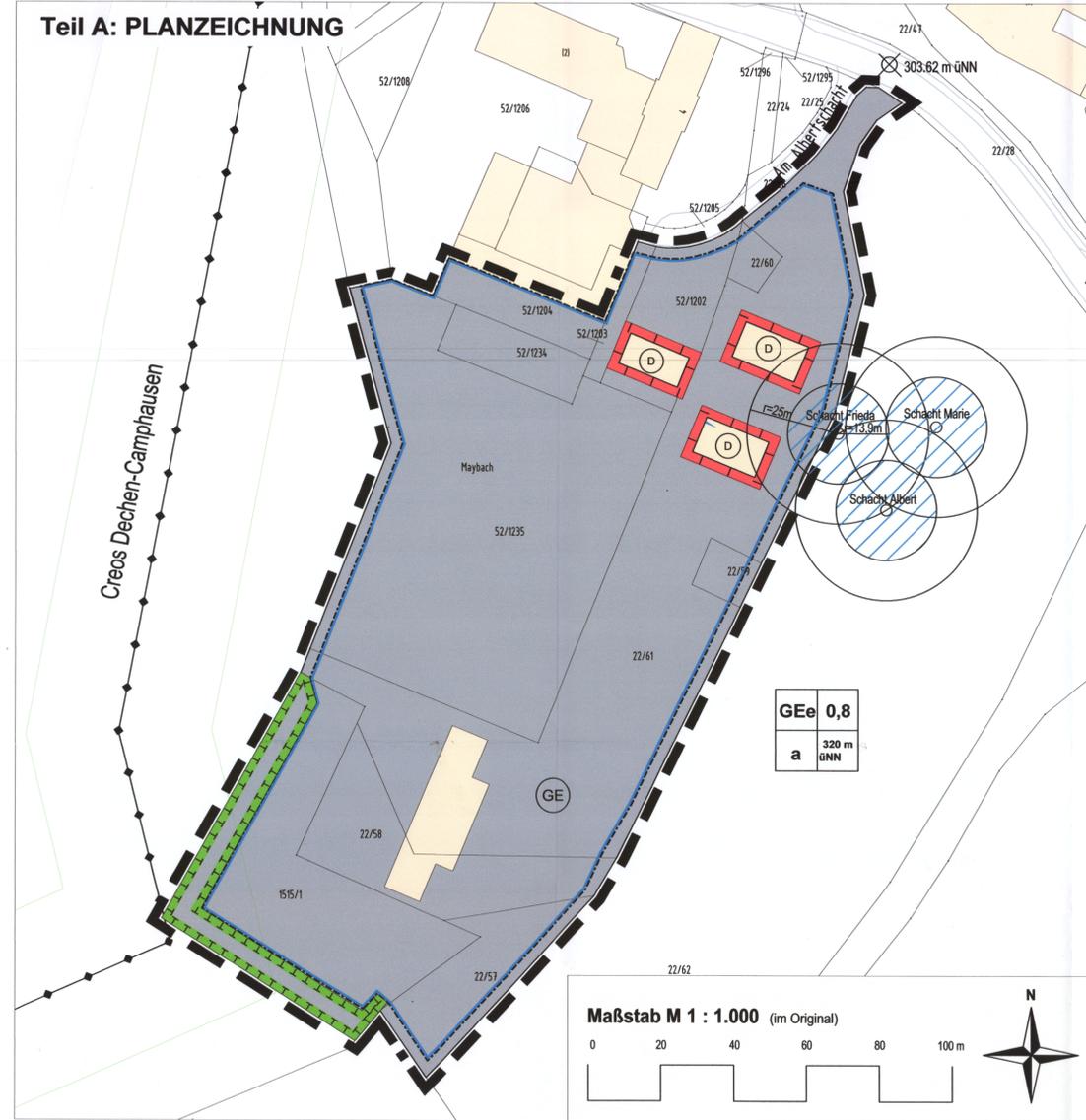


# Stadt Friedrichsthal - 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 462 "Stadtteil Maybach"



### LEGENDE

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

**GEe** eingeschränktes Gewerbegebiet (GE1, GE2, § 8 BauNVO)

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)  
320 m üNN maximale üNN Höhe

**3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

a Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

**4. sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplan

**Nutzungsschablone**

1	2
3	4

1 Baugebiet  
2 Grundflächenzahl  
3 Bauweise  
4 max. Höhe, FH= Firsthöhe, bei Flachdächern max. GOK

**(D)** denkmalgeschütztes Gebäude

⊗ 303,62 m üNN, Höhenbezugspunkt

—•— Hochspannungsleitung Creos mit 25 m Schutzstreifen

⊙ Schächte mit Schachtschutzbereichen (Standsicherheitskreis 13,9 m und Gasschutzkreis 25 m), ungefähre Lage, nicht genau eingemessen)

⬡ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

### RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** neufasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

**Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

**Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Art. 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist

**Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 117 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

**Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)**, das zuletzt durch Artikel 159 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

**Baurecht für das Saarland (LBO)**, in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Dezember 2019 (Amtsbl. I S. 211)

**Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG)** in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG)** in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)

**Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG)** in der Fassung vom 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2599), geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)

**Kommunalseitverwaltungsamtgesetz (KSVG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. März 2020 (Amtsbl. I S. 208)

**Saarländisches Wassergesetz (SWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsblatt S. 2)

### Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**I. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**

**1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

**1.1 "eingeschränktes Gewerbegebiet" (GEe) gem. § 8 BauNVO**, siehe Plan. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind gem. § 8 Abs. 2 BauNVO

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Zulässig sind ferner interne Erschließungsflächen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungsstellen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,

Es wird gem. § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass Vergnügungstätten vom Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

Gem. § 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass im eingeschränkten Gewerbegebiet nur die das Wohnen nicht wesentlich störenden Betriebe, Nutzungen und Anlagen zulässig sind. Bordelle und bordellartige Betriebe mit sexuellem Hintergrund sind ebenfalls vom Bebauungsplan ausgeschlossen.

Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass Anlagen, die der Genehmigung nach § 4 BImSchG bedürfen und der Störfallverordnung nach BImSchG bzw. der EU-Richtlinie RL 96/82/EG, Seveso-Richtlinie unterliegen, vom Bebauungsplan ausgeschlossen sind.

Weiterhin wird festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von mehr als 700 qm unzulässig sind.

**2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

**2.1 Grundflächenzahl**  
Für das Gewerbegebiet wird die Obergrenze der Grundflächenzahl mit 0,8 festgesetzt (siehe Plan).

**2.2 Höhe baulicher Anlagen**  
Im Bebauungsplan wird die Höhe der baulichen Anlagen durch die Festsetzung der maximalen Höhe von 320 m üNN festgesetzt. Technische Aufbauten wie z.B. Aufzugsüberfahrten, Schornsteine, u.ä. dürfen die maximale Höhe der baulichen Anlage ausnahmsweise überschreiten.

**3. Bauweise, Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**  
Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird für das Gewerbegebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt, die dadurch definiert ist, dass die Gebäudelänge von 50 m überschritten werden darf. Die Errichtung von Gebäuden mit einer Gebäudelänge < 50 m ist jedoch ebenfalls zulässig. Des Weiteren ist eine Grenzbebauung zulässig.

**4. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**  
Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

**5. Stellplätze, Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**  
Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports innerhalb des Baugebietes auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb des Baugebietes allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

**6. Artenschutz Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**  
Im Randbereich des südlichen Geltungsbereiches sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bestandsfördernde Habitatsstrukturen wie Stein-/Sandhaufen bzw. Gabionenmauern für die Zielart Mauereidechse sowie mehrere Kleingewässer / Tümpel für die Zielart Wechselkröte zu errichten. Stein- und Sandhaufen dienen auch der Zielart Wechselkröte als Habitatsstrukturen.  
Außerdem werden zur Förderung des Artenschutzes 5 Fledermauskästen und 5 Nisthilfen für Vögel im angrenzenden Baumbestand bzw. an Gebäuden aufgehängt.  
Zur nächtlichen Beleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden.

**7. Führung von oberirdischen Versorgungsanlagen**  
Im Bebauungsplan wird die vorhandene oberirdische Hochspannungsleitung der Creos einschließlich des 50 m breiten Schutzstreifens (25 m rechts und links der Leitungsmitte) festgesetzt.

**8. Grünordnerische Festsetzungen Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**  
Es wird festgesetzt, dass die nicht baulich genutzten Grundstücksflächen zu begrünen sind. Es wird außerdem festgesetzt, dass bei größeren zusammenhängenden Stellplatzflächen je 6 neu angelegter Stellplätze mindestens ein Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten ist. Die Anordnung kann flexibel erfolgen.  
Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches in den Randbereichen zu angrenzenden freien Landschaft sind standortgerechte, einheimische Gehölze zu verwenden.  
Pflanzliste (nicht abschließend):  
Bäume (empfohlener StU: 16-18 cm) und Heister (2 x v. H. 150-200):  
Acer platanoides (Spitzahorn), für Stellplätze: Sorten „Columnare“ bzw. „Olmedst“, Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), für Stellplätze: Sorte „Fatigiata“ (Pyramiden-Hainbuche), Prunus avium (Vogelkirsche), Quercus petraea (Traubeneiche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Tilia cordata (Winterlinde), Tilia platyphyllos (Sommerlinde).  
Bei der Herstellung der Baumgruben sind die Vorgaben der FLL-Richtlinien (versickerungsfähige Oberfläche / Beetgröße von 6 qm, durchwurzelbarer Raum von 12 cbm) sowie die einschlägigen DIN-Normen DIN 18915 bis 18920 zu beachten.  
Beim Einsatz von Kletterpflanzen wird empfohlen, insektenfreundliche blühende Pflanzen zu verwenden.

**Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB**  
Durchgeführte Pflanzungen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bäume und Sträucher, die nicht unmittelbar von Baumaßnahmen betroffen sind und einen guten Gesundheitszustand aufweisen sind zu erhalten.

**II. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 5 BauGB**  
Im Bebauungsplan sind Bergbaurestriktionen vorhanden. Es wird auf vorhandene Schächte mit Schutzbereich sowie tagesnahen Abbau hingewiesen. Details hierzu sind der Begründung zu entnehmen.

**III. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 6 BauGB**  
Die im Plangebiet vorhandenen Denkmäler werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen und entsprechend geschützt.

**IV. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 7 BauGB**  
Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind der Planzeichnung zu entnehmen.

**V. Hinweise**

• Es wird auf § 14 Abs. 3 LWaldG hingewiesen.  
Im Hinblick auf die Unterschreitung des Sicherheitsabstandes zum Wald (30 m) verzichtet der Eigentümer/ Bauherr gegenüber dem Staatsforst als Waldbesitzer auf mögliche Schadensersatzforderungen, die aufgrund des zu geringen Abstandes des Waldes durch denselben an dem geplanten Gebäude entstehen können. Diese Regelungen erfolgen außerhalb des Bebauungsplanes.

**Artenschutzrechtliche Hinweise**

• Um Verbotstatbestände hinsichtlich des Artenschutzes zu vermeiden, sind die Rodungs- und Rückschnittzeiten gem. § 39 BNatSchG zu beachten. Demnach sind Rodungen in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten Rodungen/ Rückschnitte, die über einen Formschnitt hinausgehen, zwischen 01. März und 30. September aus zwingenden Gründen notwendig werden, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/ Ruhestätten bzw. Nester vorhanden sind. Ggf. ist eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG zu beantragen.

• Die teilweise versiegelten Rohbodenflächen im südlichen Plangebiet sind vor den baulichen Eingriffen der Erschließungsmaßnahme auf Mauereidechsen und Wechselkröten zu untersuchen. Vorgefundene Exemplare sind in die Flächen außerhalb des Baufeldes zu verbringen. Ggf. muss ein Reptilien-/Amphibienzaun entlang der zu erschließenden Flächen aufgestellt werden, um ein erneutes Einwandern in das Baufeld zu vermeiden. Eingriffe in den Boden in Bereichen mit grabbarem Untergrund sind zwischen Oktober und März zu vermeiden, da sich Reptilien / Amphibien) in diesen Substraten zur Winterruhe eingraben.

• Außerdem sind Kontrollen der Abrissgebäude rechtzeitig vor dem Abriss durchzuführen, um im Falle des Nachweises streng geschützter Arten, wie Fledermäusen und Gebäudebrütern, entsprechenden Maßnahmen durchführen zu können, die mit den Fachbehörden abgestimmt werden.

• Es ist eine ökologische Baubegleitung zu bestellen.

• Es wird empfohlen, bereits beim Bau entsprechende Niststeine / Quartiersteine in die Gebäudefassaden einzubauen.

• Nabu  
Der NABU regt an, die Straßeneinläufe mit schmalen Einlässen auszuführen, um zu vermeiden, dass Amphibien und Reptilien in den Gullis verenden. Des Weiteren sollten die Bordsteine abgesenkt werden, damit sie keine Wanderungshindernisse darstellen.

• Creos  
Über das Grundstück Gemarkung Friedrichsthal, Flur 4, Parzelle 1515/1 führt eine Hochspannungsleitung, Dechen-Camphausen, der Creos Deutschland GmbH. Die Hochspannungsfreileitung ist durch einen Schutzstreifen gesichert. Die Breite des Schutzstreifens beträgt im vorliegenden Fall 50,0m, das bedeutet jeweils 25,0m rechts und links der Leitungsmitte.  
Bezüglich notwendiger Sicherungs- bzw. Änderungsmaßnahmen und technischer Ausführungen sind die folgenden Hinweise zu beachten:  
Bei der Planung und Bauausführung ist die „Anweisung zum Schutz von Erdkabeln und Freileitungen“ der Creos Deutschland GmbH in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb der Anlagen zu gewährleisten. Sollte es zur Bebauung des genannten Grundstückes kommen, so sind die Abstände einzuhalten und ein Bauantrag zu stellen. In dem Antrag ist die genaue Lage und die genaue Bauhöhe anzugeben. Creos Deutschland GmbH erteilt dann eine Höhenaufreigabe. Der Zugang zur Leitungstrasse und der Maststandorte muss jederzeit gewährleistet sein.  
Sollten während der Baumaßnahmen Baukräne aufgestellt oder sonstige Arbeiten durchgeführt werden, die eine Unterschreitung des erforderlichen Sicherheitsabstandes zu der vorhandenen Hochspannungsfreileitung zur Folge haben, muss sich die Bauausführende Firma mit Creos Deutschland GmbH zwecks Abstimmung und örtlicher Einweisung in Verbindung setzen.

• Telekom  
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

• EVS  
Im Plangebiet befinden sich Abwasseranlagen des EVS.  
Bei der Planung sind die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS- hier die §§ 7, 8, 13, 15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 29 vom 01.01.2012, bzw. 13.07.2012 S. 736 ff) - sowie die einschlägigen berufsgegenständlichen Vorschriften hier insbesondere die DGUV Information 214-033 der BG Verkehr zu beachten.

• LUA  
Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Vorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 (1) Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, die untere Bodenschutzbehörde im Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz zu informieren. Die erforderlichen Maßnahmen sind mit dem LUA abzustimmen.  
Bezüglich der geplanten Nutzungsänderung des Gebäudes eines ehemaligen Umspannwerkes ist aus Sicht des nachsorgenden Bodenschutzes im Vorfeld eine Prüfung auf Vorhandensein möglicher Schadstoffe notwendig, da aufgrund der Vermutung bei Umspannwerken Gefahr für Mensch und Umwelt nicht auszuschließen sind.

• Denkmalmant  
Es wird darauf hingewiesen, dass an das geplante Gebiet das Einzeldenkmal, Zechenhaus, Am Albertsacht 4, angrenzt. Durch die Umsetzung des. Konzepts könnten dieses beeinträchtigt werden, hierzu bedarf es der denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 9 und § 10 Abs. 1-4 SDOschG. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden § 18 Abs. 1 und 2 SDOschG wird hingewiesen. Auf § 28 SDOschG (Ordnungswidrigkeiten) wird ebenfalls hingewiesen.

• Kampfmittel  
Im Plangebiet sind keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, so sind die zuständige Polizeidienststelle und der Kampfmittel-beseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.

• Vodafone  
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen von Vodafone.  
Vodafone weist darauf hin, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

• Bergbau  
Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Es wird empfohlen, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies dem Oberbergamt mitzuteilen. Weiterhin befindet sich der Bebauungsplan im Einwirkungsbereich bisheriger Abbautätigkeiten des ehemaligen Steinkohlenbergbaus. Der letzte tiefe Steinkohlenbergbau liegt inzwischen mehr als 40 Jahre zurück, so dass Einwirkungen erfahrungsgemäß abgeklungen sind.  
Der Bebauungsplan ist von Restriktionen bezüglich Bergbau betroffen. Die RAG weist zum einen auf den ehemaligen tagesnahen Abbau (0 - 30 m) im Plangebiet hin, dessen Lage der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen ist und der nur nach entsprechender Erkundung und eventuell erforderlichen Sicherungsmaßnahmen bebaubar ist.  
Bei Neubauvorhaben ist ein Antrag bei der RAG Aktiengesellschaft, K-SG-NBA (Neubausicherung), im Weiteren 10, 45/51 Essen bezüglich eventueller Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen vorzulegen. Der Bebauungsplan grenzt an den Geltungsbereich des Abschlussbetriebsplanes für die Bergbaue Maybach. Entlang des nordwestlichen Böschungsfußes wird die Abführung des Oberflächenwassers neu geregelt. Die Erreichbarkeit des Arbeitsbereiches über die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist privatrechtlich mit dem Grundstückseigentümer zu regeln.

**V. Hinweise**

• Die Schachtschutzbereiche des Schachtes Frieda (Maybach III) reichen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinein. Die Schachtsicherheitsbereiche verbleiben bis zum nachweislichen Abschluss einer dauerständigeren Verwahrung unter Bergaufsicht und sind durch eine Abzäunung gesichert. Durch vertragliche Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer ist eine Zuwegung zu den Schächten zum Zwecke einer regelmäßigen Kontrolle und ggf. Nachverfüllung jederzeit sicherzustellen. Der Standsicherheitsbereich ist von jeglicher Bebauung freizuhalten, Ausnahmen sind nur bei gutachterlichem Nachweis der Standsicherheit und der Füllsäule möglich. Zur Verhinderung von Gefährdungen durch CH4-Ausgasungen wird eine Schutzzone von 25 m konzentrisch um den jeweiligen Schachtmittelpunkt der Schächte festgelegt, innerhalb derer jegliche Baumaßnahmen der Gefährdung durch CH4-Austritte Rechnung tragen müssen.  
Bei einer Nutzung der Fläche in den Schachtbereichen, hierzu zählen auch vorübergehende Bauarbeiten, sind die Schachtschutzbereiche sowie die Schachtschutzklausel zwingend einzuhalten. Die Schachtschutzbereiche, die Schachtschutzklausel sowie weitergehende wichtige Hinweise hierzu sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

### VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Friedrichsthal hat am 25.11.2020 die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 462 "Stadtteil Maybach" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde mit dem Hinweis auf Durchführung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung am 04.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textfestsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C) hat gemäß § 13a Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr.2 BauGB in der Zeit vom 14.12.2020 bis einschließlich 22.01.2021 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben können, am 04.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.11.2020 um Stellungnahme gebeten und über die Auslegung benachrichtigt. Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Rat der Stadt Friedrichsthal am 24.03.2021 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Stadt Friedrichsthal hat am 24.03.2021 die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 462 "Stadtteil Maybach" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung (Teil C).

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Friedrichsthal, den 25.03.2021

Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 26.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 462 "Stadtteil Maybach", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Friedrichsthal, den 29.03.2021

Der Bürgermeister

**STADT FRIEDRICHSTHAL**

Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 462 "Stadtteil Maybach"

Planungsstand:  
Satzung gem. § 10 BauGB

**M 1:1.000**

Bearbeitet für die Stadt Friedrichsthal Völklingen, im Februar 2021