

SATZUNG

**über die Festlegung von Grenzen für den im Zusammenhang bebauten
Stadtteil Bildstock der Gartenstraße, Gemarkung Bildstock, Flur 3, für die Teile
der Flurstücke 586/1 und 981/1**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, hat der Stadtrat Friedrichsthal folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der im beiliegenden Lageplan als Geltungsbereich der Ergänzungssatzung dargestellte Bereich im Stadtteil Friedrichsthal in der Gartenstraße stellt einen Teil des im Zusammenhang bebauten Stadtteils dar. Er umfasst Teile der Flurstücke 586/1 und 981/1 der Flur 3, Gemarkung Bildstock.

§ 2

Der beiliegende Planteil ist Bestandteil dieser Satzung. Der räumliche Geltungsbereich ist in der beiliegenden Planzeichnung zeichnerisch dargestellt.

§ 3

Für die bauliche und sonstige Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke werden aufgrund von § 34 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 9 BauGB folgende planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB):

Zulässig ist ein Einzelhaus mit maximal 2 Vollgeschossen.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO):

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Ausweisung von Baugrenzen im Lageplan bestimmt.

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Flächen zum Anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB):

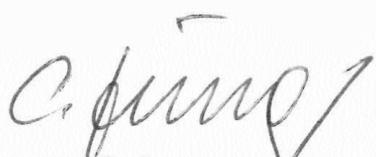
Die nicht überbaubaren Flächen des Eingriffsgrundstücks sind gärtnerisch zu gestalten. Es ist mindestens ein Hochstamm (Obstbaum) zu pflanzen.

§ 4

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Friedrichsthal in Kraft.

Friedrichsthal, den 01.07.2022

Der Bürgermeister


C. Jung
Bürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Friedrichsthal hat am 30.03.2022 die Aufstellung der Ergänzungssatzung "Gartenstraße" gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im Vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB für Teile der Flurstücke 586/1 und 981/1 der Flur 3, Gemarkung Bildstock beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.04.2022 an der Aufstellung der Ergänzungssatzung beteiligt (§ 4 Abs. 2 BauGB). Die eingegangenen Anregungen wurden vom Rat der Stadt Friedrichsthal am 29.06.2022 in die Abwägung eingestellt.

Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, hat in der Zeit vom 19.04.2022 bis einschließlich 20.05.2022 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 08.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

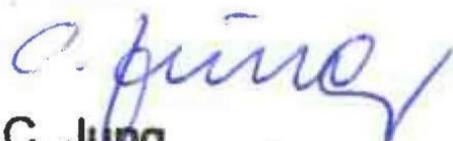
Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat am 29.06.2022 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Stadt Friedrichsthal hat am 29.06.2022 die Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen (§ 10 BauGB). Die Satzung besteht aus der Planzeichnung und der Begründung.

Die Ergänzungssatzung "Gartenstraße" wird hiermit ausgefertigt.

Friedrichsthal, den 30.06.2022

Der Bürgermeister



C. Jung
Bürgermeister



- 4 -

Der Satzungsbeschluss wurde am 01.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 2 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt die Ergänzungssatzung "Gartenstraße" 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 14.07.2022

Der Bürgermeister



C. Jung
Bürgermeister



- 4 -

LEGENDE

	Baugrenze
II	maximal 2 Vollgeschosse zulässig
	Geltungsbereich der Satzung

HINWEISE

- Bei der Planung sind die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS- hier die §§ 7, 8, 13, 15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 49 vom 07.12.2012, S. 885 ff) sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften hier insbesondere die DGUV Information 214-033 der BG Verkehr zu beachten.
- Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden § 16 Abs. 1 und 2 SDschG) wird hingewiesen. Auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) wird ebenfalls hingewiesen.
- Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.
- Der NABU empfiehlt das Anbringen von Nisthilfen. Weiterhin sollte auf die Anlage von Schottergärten verzichtet werden. Rodungen und Freistellungen sind nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. zulässig.
- Das Vorhaben befindet sich im Gebiet einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Ob unter diesem Bereich Abbau umgegangen ist, ist nicht bekannt. Es wird empfohlen, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies dem Oberbergamt mitzuteilen. Weiterhin befindet sich das Plangebiet im Einwirkungsbereich bisheriger Abbautätigkeiten des ehemaligen Steinkohlenbergbaus. Der letzte Abbau liegt inzwischen mehr als 50 Jahre zurück, so dass Einwirkungen an der Tagesoberfläche erfahrungsgemäß abgeklungen sind. Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sind keine Bruchspalten und auch keine tektonischen Störungen bekannt. Allerdings weist das Oberbergamt auf ehemaligen tagesnahen Abbau bis 1861, ca. 20-25m, Flöz C, hin. Die RAG Aktiengesellschaft, empfiehlt im Falle einer Neubebauung aufgrund der bergbaulichen und geologischen Situation, die Standsicherheit der Gebäude durch Einschaltung eines Baugrundsachverständigen nachzuweisen. Eventuell erforderliche Maßnahmen hierzu sind auf Kosten des Bauherrn zu erbringen.