

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB + BAUNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; §§ 1-14 BAUNVO

SONSTIGES SONDERGEBIET - GEBIET FÜR GROSSFLÄCHIGEN EINZELHANDEL; HIER: „LEBENSMITTELDISCOUNTER“
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 11 BAUNVO

Zulässig sind gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO:

Siehe Plan.

Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO - Gebiet für großflächigen Einzelhandel; hier: „Lebensmittelcounter“

1. Ein Lebensmittelcounter inkl. Backshop (Backvorbereitung) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.390 m²,
2. Lager-, Funktions- und Nebenräume,
3. Verwaltungsräume, Aufenthalts-/ Sozialräume für Personal,
4. Stellplätze und Nebenanlagen,
5. Werbeanlagen, Werbepylonen, Werbefahnen, Hinweisschilder,
6. Abfallpresse und -behälter, Wertstoff- und Abfallbehälter,
7. Einkaufswagenbox,
8. alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb der Filiale erforderlichen Einrichtungen (z.B. Pfandräume),
9. Ladestationen für Elektromobile.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO

2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN; HIER: MAX. ZULÄSSIGE GEBÄUDEOBERKANTE (GOK)

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO

Siehe Plan.

Maßgebender oberer Bezugspunkt für die baulichen und sonstigen Anlagen ist die maximal zulässige Gebäudeoberkante. Die maximale Gebäudeoberkante wird auf 9,0 m festgesetzt.

Maßgebender unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der Saarbrücker Straße, gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte.

Die zulässige Gebäudeoberkante kann durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten, etc.) auf max. 10 % der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 1,5 m überschritten werden.

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO

Siehe Plan.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO auf 0,8 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen. Gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 und 3 BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1 - 3 BauNVO bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden.

3. BAUWEISE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO

Siehe Plan.

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Demnach sind Gebäudeängen von mehr als 50 m zulässig. Eine Bebauung ohne Einhaltung des Grenzabstandes ist zulässig. Dabei dürfen Abstandsflächen auch bis zu deren Mitte auf öffentlichen Verkehrsflächen liegen (siehe hierzu § 8 Abs. 2 LBauO).

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

Siehe Plan.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann ausnahmsweise zugelassen werden.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der im Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen (z.B. befestigte Zufahrten und Zugänge, Wege sowie alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb des Discounters erforderlichen Einrichtungen wie z.B. Abfallpresse und -behälter, Einkaufswagenbox). Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend (s. ergänzend auch Festsetzung der Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (z.B. Stellplätze).

5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLÄGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

Siehe Plan.

Stellplätze und Nebenanlagen (z.B. Einkaufswagenboxen, Trafostation) sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als auch in der festgesetzten Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig. Innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen sind Ladestationen für Elektromobile zulässig.

6. ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICH

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.

Ein- und Ausfahrten zum Kundenparkplatz sowie für die Anlieferung sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ausschließlich in dem dafür vorgesehenen Ein- und Ausfahrtbereich zulässig.

7. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB

Die Stellplätze sind gem. FLL-Richtlinie („Empfehlungen für Baumpflanzungen“) zu begrünen. Bei der Neuanlage zusätzlicher Stellplätze ist je 10 Stellplätze ein Baum zu pflanzen.

Nicht überbaute Grundstücksflächen, die bislang noch nicht begrünt waren, sind als begrünte Flächen anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze oder Wege benötigt werden. Zulässig sind alle Maßnahmen, die geeignet sind, eine ansprechende Durchgrünung und eine harmonische und optisch ansprechende Einbindung in das umgebende Landschafts- und Siedlungsmodell zu erreichen. Zur Eingrünung ist je 150 qm nicht überbaute Grundstücksfläche mindestens 1 standortgerechter Laubbauhochstamm / Stammbusch zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

Pflanzliste Gehölze (Beispiele)

- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Stiel-Eiche (*Quercus robur*)
- Vogel-Kirsche (*Prunus avium*)
- Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
- Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

Bodendecker

Rosen, Gräser, Lavendel, Bartblume

Pflanzenmaterial und -qualität

Zur schnelleren Wirksamkeit der Pflanzmaßnahmen werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an das zu verwendende Pflanzenmaterial gestellt:

- Hochstämme: (2xv, STU 10-12 cm)
- Sträucher: (3 Tr., 100-125 cm)

Bei den Anpflanzungen sind die DIN 18320, DIN 18915, DIN 18916, DIN 18919, DIN 18920 sowie die FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen und FLL Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen zu beachten.

Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.

8. GRENZE DES RÄMILICHEN GELTINGSBEREICHES

GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Siehe Plan.

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LBO UND SWG)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49-54 Landeswassergesetz)

Das Plangebiet ist im Mischsystem zu entwässern. Die anfallenden Abwässer sind der bestehenden Mischwasserkanalisation in der „Saarbrücker Straße“ zuzuführen. Die Vorschaltung von Speichern (z. B. Zisterne) zur Brauchwassernutzung ist generell zulässig.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 85 Abs. 4 LBO)

- Fassadengestaltung, Dächer: Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik, solare Wärmenutzung) auf den Dachflächen ist zulässig.
- Böschungen, Stützmauern, Abgrabungen und Aufschüttungen: Die Anlage von Böschungen, Stützmauern, Abgrabungen und Aufschüttungen ist bis zu einer Höhe von 9,50 m zulässig.
- Werbeanlagen: Werbeanlagen am Gebäude (z. B. Plakatvitrine, Werbebanner) sind nur an den Fassaden (Giebel inbegriffen) und als Aufbauten bis zur maximalen Gebäudeoberkante zulässig. Freistehende, nicht am Gebäude angebrachte, Werbeanlagen (Plakatvitrine, Standfahne, Pylone) dürfen eine maximale Höhe von 7,50 m nicht überschreiten.

KENNZEICHNUNG GEM. § 9 ABS. 5 BAUGB

- Das Plangebiet liegt im Bereich einer teilsanierten Altlast mit der Kennung FRI_5622 „Glashütte Friedrichsthal“. Auf der Fläche wurden hohe Belastungen mit Teer (PAK), PCB/PCDM und Schwermetallen nachgewiesen. Bauvorhaben sind folglich gutachterlich durch einen gem. § 18 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) anerkannten Sachverständigen zu begleiten.
- Nach Aktlenken des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz wurden im Zuge der Erbauung des bestehenden Lidl-Marktes im Jahr 2002 bereits baubegleitende Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Es liegen jedoch keine Informationen zum räumlichen Umfang und kein Abschlussbericht über die Maßnahmen vor. Sollten dem Bauherrn weitere Informationen vorliegen, sind diese gem. § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) dem LUA zur Verfügung zu stellen. Im Bereich einer bereits erfolgten Sanierung kann dann ggf. auf eine gutachterliche Begleitung verzichtet werden.

HINWEISE

- Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Vorschriften des § 13 BauGB gelten entsprechend. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogene Informationen verfügbar sind, der zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Der Bebauungsplan „LIDL-Markt Friedrichsthal“ ersetzt in seinem Geltungsbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan „Erweiterung LIDL“ von 2006.
- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurztriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.
- Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 16 Abs. 1 und 2 SDsSchG wird hingewiesen. Zudem wird auf § 28 SDsSchG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.
- Nach Auswertung der dem Kampfmittelbeseitigungsdienst vorliegenden Unterlagen sind im Planungsbereich keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen. Sollten wider Erwartet Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), sind die zuständige Polizeidienststelle und der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.
- Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnlinien entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgas, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immisionen an benachbarter Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecken oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von den Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen zu sehen. (Anspruchshaber: Creos Deutschland GmbH Technisches Büro, Am Zunderbaum 9, 66424 Homburg, 06841/9886-160)
- Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse sowie freie Gehäuse werden können. Bei Konkretisierung der Planung ist eine Planauskunft und Einweisung von der zentralen Stelle einzufordern (Deutsche Telekom Technik GmbH, Zentrale Planauskunft Südwest, Chemnitzer Str. 2, 67433 Neustadt a. d. Weinstraße, planauskunft.suedwest@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.
- Im Geltungsbereich befinden sich Niederspannungsfreileitungen (inklusive Maste) und ein Erdgasnetzanschluss der Energis-Netzgesellschaft mbH sowie Straßenbeleuchtungsleitungen der Energis GmbH. Bau- und Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich der Versorgungsanlagen müssen im Einzelfall mit dem jeweiligen Versorgungssträger abgestimmt werden, um die Sicherheit der Strom- und Gasversorgung zu gewährleisten und die Gefährdung von Personen und Sachen auszuschließen. Die Versorgungsleitungen können, falls erforderlich, den neuen Gegebenheiten angepasst werden. Bestandspläne der Versorgungsleitungen können auch elektronisch zur Verfügung gestellt werden (Anforderung über leitungsauksaunkunft@energis-netzgesellschaft.de). Grundsätzlich sind Baumaßnahmen in der Nähe von Einrichtungen der Energis-Netzgesellschaft mbH bzw. der Energis GmbH vor Baubeginn mit der Organisationseinheit RVV, Tel. 06814030-3003 aufgrund der erforderlichen Einweisungen und evtl. notwendigen Sicherheitsmaßnahmen abzustimmen.
- Das Plangebiet befindet sich im Gebiet einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Aus den Unterlagen des Oberbergamtes des Saarlandes geht jedoch nicht hervor, ob diesbezüglich unter diesem Bereich Abbau umgegangen ist. Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies ggf. dem Oberbergamt des Saarlandes mitzuteilen. Gemäß RAG Deutsche Steinkohle AG verläuft im nordöstlichen Plangebiet vermutlich das Ausgehende einer tektonischen Störung. Der Verlauf der tektonischen Störung kann die Stellungnahme des Oberbergamtes des Saarlandes (vom 07.08.2018) entnommen werden. Bruchspalten sind keine bekannt. Des Weiteren verläuft durch das Plangebiet vermutlich das Ausgehende von Kohleflözen. Aufgrund der geologischen Verhältnisse wird die Einschaltung eines Baugrundsachverständigen empfohlen.
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDsSchG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBL I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBL I S. 1802).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBL I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBL I S. 3908).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBL I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBL I S. 3901).
- § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 60 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Saarländisches Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04. Dezember 2019 (Amtsbl. I S. 211).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Friedrichsthal hat am 30.05.2018 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Neubau LIDL-Markt Friedrichsthal“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 15.06.2018 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 26.06.2018 von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 10.08.2018 zur Stellungnahme eingeräumt.
- Mit Beschluss vom 30.03.2022 wird ein Verfahrenswechsel von einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 13a BauGB zu einem nicht-vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Angebotsbebauungsplan) nach § 13a BauGB vollzogen. Der Name wird von „Neubau LIDL-Markt Friedrichsthal“ in „LIDL-Markt Friedrichsthal“ geändert.
- Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht durchgeführt.
- Der Stadtrat der Stadt Friedrichsthal hat in seiner Sitzung am 30.03.2022 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „LIDL-Markt Friedrichsthal“ beschlossen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 19.04.2022 bis einschließlich 20.05.2022 öffentlich ausgelegen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt blei-
- ben können, am 05.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 08.04.2022 von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 20.05.2022 zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am 29.06.2022. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Stadtrat hat am 29.06.2022 den Bebauungsplan „LIDL-Markt Friedrichsthal“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Der Bebauungsplan „LIDL-Markt Friedrichsthal“ wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Friedrichsthal, den 30.06.2022

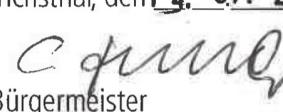

Der Bürgermeister
C. Jung
Bürgermeister



- Der Satzungsbeschluss wurde am 01.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.

- Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „LIDL-Markt Friedrichsthal“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Friedrichsthal, den 14.07.2022


Der Bürgermeister
C. Jung
Bürgermeister

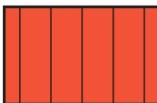


PLANZEICHENERLÄUTERUNG



GELTUNGSBEREICH

(§ 9 ABS. 7 BAUGB)



SONSTIGES SONDERGEBIET - GEBIET FÜR GROSSFLÄCHIGEN EINZELHANDEL;
HIER: „LEBENSMITTELDISOUNTER“

(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO)

GOK_{max.}

9 m

HÖHE BAULICHER ANLAGEN; HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEOBERKANTE

(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 ABS. 1 BAUNVO)

GRZ

0,8

GRUNDFLÄCHENZAHL

(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)

a

ABWEICHENDE BAUWEISE

(§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)



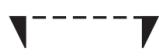
BAUGRENZE

(§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)



FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN

(§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)



ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICH

(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

Baugebiet	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	Bauweise

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE