

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Stadtteil Halsbach

Satzung der Stadt Freiberg über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für den Stadtteil Halsbach

Aufgrund des § 34 Absatz 4 Nr. 1 und 3 und Absatz 5 Baugesetzbuch in der derzeit gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Freiberg vom 01.10.1998 folgende Satzung für den Stadtteil Halsbach erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der im Lageplan eingetragenen Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Maßgebend ist der Lageplan des Stadtplanungsamtes im Maßstab 1 : 2730 in der geänderten Fassung vom 15.09.1998.

§ 2 Festsetzungen - Ergänzungssatzung -

- (1) Im Geltungsbereich der Satzung sind folgende Nutzungen zulässig:
 1. Wohngebäude mit Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen;
 2. sonstige Wohngebäude;
 3. die der Versorgung des Stadtteiles Halsbach dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes;
 4. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe;
- (2) Die Grundflächenzahl (GRZ) darf den Wert 0,25 nicht überschreiten.
- (3) In Ergänzung der vorhandenen Bebauung können ein- bis zweigeschossige Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoß errichtet werden.

§ 3

Hinweise zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Ergänzungssatzung -

1. Innerhalb des Baugebietes ist mit erhöhten Schwermetallgehalten im Boden zu rechnen. Es wird dringend empfohlen für das Baugenehmigungsverfahren ein Bodengutachten zu erstellen.
2. Der anfallende Erdaushub ist möglichst zu Ausgleichsmaßnahmen im Baustellenbereich zu verwenden. Im Baustellenbereich nicht mehr verwendbares Aushubmaterial ist für eine geordnete Wiederverwertung im umliegenden Gebiet vorzusehen. Die Verwertung des Bodens außerhalb des Satzungsgebietes ist nur in Gebieten mit gleicher oder höherer Belastung möglich. Dazu ist eine Abstimmung mit der unteren Abfallbehörde erforderlich.

§ 4

Nachrichtliche Übernahme nach anderen Vorschriften - Ergänzungssatzung -

- (1) Bodeneingriffe sind nach § 14 SächsDSchG genehmigungspflichtig. Tiefbaumaßnahmen innerhalb der geschlossenen Ortslage sind bei der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
- (2) Vor Beginn von Baumaßnahmen sind gemäß § 7 Absatz 1 der Hohlraumverordnung bergamtliche Mitteilungen beim Bergamt Chemnitz einzuholen. Gemäß § 3 Hohlraumverordnung sind bei Erdarbeiten angetroffene alte Grubenbaue bzw. in nichtoffener Bauweise errichtete unterirdische Hohlräume nichtbergbaulichen Ursprungs beim Bergamt Chemnitz zu melden.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Satzung bedarf gemäß § 34 Absatz 5 Satz 3 nicht der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde, da die Satzung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.

Begründung zur Satzung

Für den Stadtteil Halsbach besteht keine eindeutige Abgrenzung gegenüber dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil und dem Außenbereich. Die vorhandene Siedlungsstruktur ist durch eine lockere Bebauung mit geringerer Bebauungsdichte sowie Gartenland und Kleingartennutzung geprägt. Durch die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sollen die bebaubaren Bereiche des Stadtteiles Halsbach klar definiert und eine planungsrechtlich eindeutige Beurteilungsgrundlage geschaffen werden. Die in den Innenbereich einbezogenen Teilflächen der Flurstücke 14 und 7 der Gemarkung Halsbach stellen eine Abrundung der vorhandenen Bebauung dar. Durch die textlichen Festsetzungen soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung in Anlehnung an die vorhandene Bebauung gewährleistet werden.

