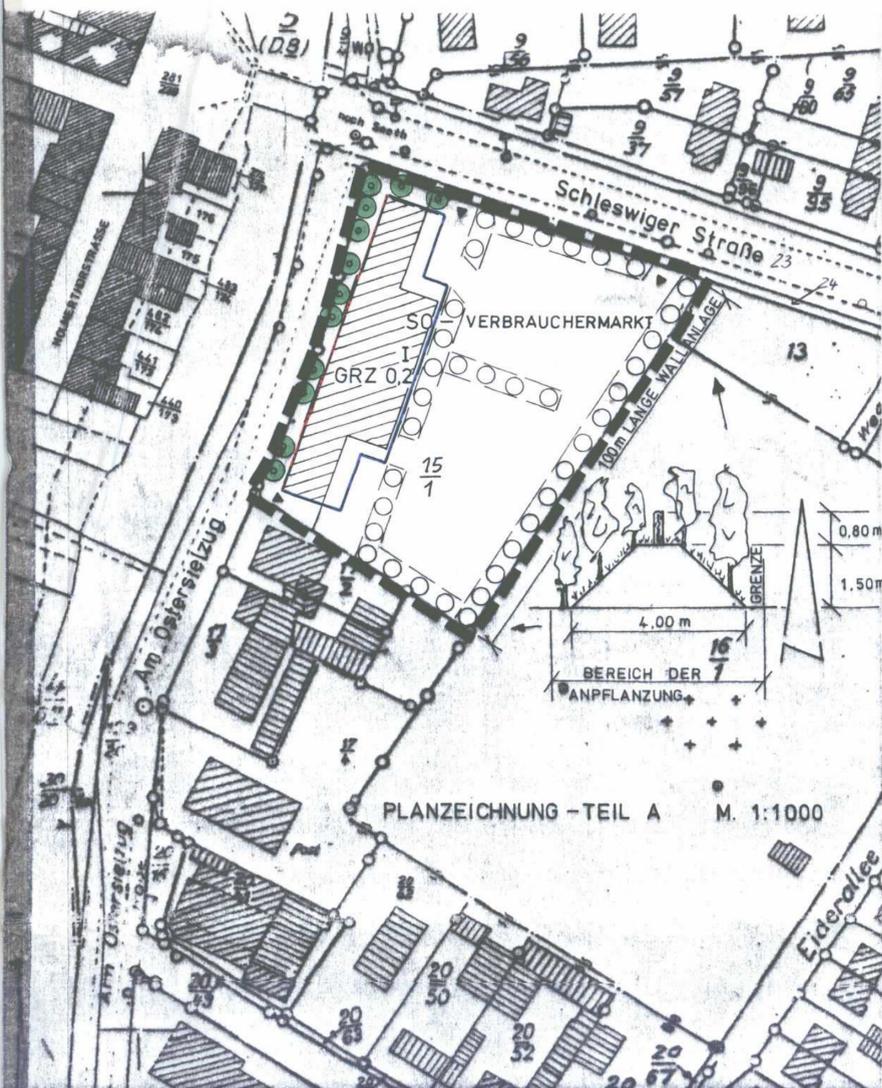


SATZUNG DER STADT FRIEDRICHSTADT ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8 FÜR DAS GEBIET AN DER STRASSENECKE "AM OSTERSELZUG" UND "SCHLESWIGER STRASSE"

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. IS. 2253), SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG VOM 11. JULI 1994 (GVOBL. SCHL.-H. S.321) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VOM 8.08.1994 UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM LANDRAT DES KREISES NORDFRIESLAND FOLGENDE SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8 FÜR DAS O.A. GEBIET BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

- ES GILT DIE BAU NVO 1990 - IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG



- ZEICHENERKLÄRUNG**
- FESTSETZUNGEN**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
 - SO SONDERGEBIET - VERBRAUCHERMARKT
 - I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
 - GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
 - BAULINIE
 - BAUGRENZE
 - ◀ GRUNDSTÜCKSZUFAHRT
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
 - EINZELBÄUME ZU PFLANZEN

0,80 m HOLZLAMELLENZAUN
 1,50 m WALLHÖHE

- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- ▨ VORHANDENES GEBÄUDE
 - 15/7 FLURSTÜCKSNUMMER
 - VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

TEXT - TEIL B

1. Art der Nutzung:

Das Sondergebiet Verbrauchermarkt dient der Unterbringung von Läden und Einzelhandelsbetrieben zur Versorgung mit Verbrauchsgütern des täglichen Bedarfs.

Zulässig sind:

- a) Im Erdgeschoß Läden und Einzelhandelsbetriebe sowie Lagerräume. Die gesamte Verkaufsfläche der Läden und Einzelhandelsbetriebe darf max. 1.000 m² und je Einheit 750 m² nicht überschreiten.
- b) Im Dachgeschoß Wohnungen und Büros.

Die erforderlichen Stellplätze sind auf der östlichen Grundstücksfläche zu erstellen. Die GRZ, wie im B-Plan festgesetzt, darf gem. § 19 Abs. 4 für Stellplätze bis zu 280 % überschritten werden.

2. Bauweise:

Es wird eine abweichende Bauweise festgelegt mit erforderlichem Grenzabstand und einer zulässigen Gebäudeausdehnung über 50 m Länge.

3. Gestaltung der baulichen Anlagen

Dächer:

Dachneigung mindestens 40°, Dacheindeckung mit roter Doppel-S-Pfanne Gebäudeteile im hinteren Bereich, die über 12 m Gebäudebreite hinausgehen, dürfen auch mit Dächern unter 40° errichtet werden.

Außenwände:

Verblendmauerwerk in rot und grauer Verfugung. Geringfügige Überschreitungen der Baulinie sind zur Gliederung der Fassade zulässig gem. § 23 Abs. 2 BauNVO.

Traufhöhe:

Max. 5,80 m über Fahrhahnoberfläche.

Gebäudebreite:

Gebäudeteile parallel zur Straße Ostersielzug mit festgesetzter Dachneigung von mindestens 40° dürfen eine Breite von max. 12 m nicht überschreiten.

Grundstückszufahrten:

Die Stellplätze dürfen nur über eine Zu- und Abfahrt von der Schleswigerstraße angefahren werden. Anlieferungen können auch von der Straße Ostersielzug erfolgen.

Anpflanzungen:

Für die festgesetzten Anpflanzungen sind nur heimische Gehölze zu verwenden. Neben den festgesetzten Anpflanzungspflichten ist im Bereich der Stellplatzflächen eine Bepflanzung und Durchgrünung vorzunehmen.

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 3.08.94 DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSHANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM ... BIS ZUM ... / DURCH ABRUCK IN DER ... ERFOLGT.

FRIEDRICHSTADT, DEN 07. Juli 1994

AMT FRIEDRICHSTADT
 KREIS NORDFRIESLAND
 Amtsvorsteher

2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB IST AM 7.07.94 DURCHFÜHRT WORDEN / AUF BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM ... IST NACH § 3 ABS. 1 SATZ 2 BAUGB VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG ABGEGEHEN WORDEN.

FRIEDRICHSTADT, DEN 07. Juli 1994

AMT FRIEDRICHSTADT
 KREIS NORDFRIESLAND
 Amtsvorsteher

3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 25.10.95 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

FRIEDRICHSTADT, DEN 25. Okt. 1995

AMT FRIEDRICHSTADT
 KREIS NORDFRIESLAND
 Amtsvorsteher

4. DIE STADTVERTRETUNG HAT AM 28.09.95 DEN ENTWURF DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

FRIEDRICHSTADT, DEN 25. Okt. 1995

AMT FRIEDRICHSTADT
 KREIS NORDFRIESLAND
 Amtsvorsteher

5. DER ENTWURF DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 27.10.95 BIS ZUM 27.10.95 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN ... NACH § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM ... IN ... IN DER ZEIT VOM 2.11.95 BIS ZUM 2.11.95 DURCH AUSHANG ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

FRIEDRICHSTADT, DEN 27. Dez. 1995

AMT FRIEDRICHSTADT
 KREIS NORDFRIESLAND
 Amtsvorsteher

6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 5. Juni 1997 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIGT.

HUSUM, DEN 4. Sep. 1997

KATASTERAMT HUSUM
 Leiter des Katasteramtes

7. DIE STADTVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 8.08.96 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

FRIEDRICHSTADT, DEN 13. Aug. 1996

AMT FRIEDRICHSTADT
 KREIS NORDFRIESLAND
 Amtsvorsteher

8. DER ENTWURF DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG (ZIFF. 5) GEÄNDERT WORDEN. DAHER HABEN DER ENTWURF DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM ... BIS ZUM ... WÄHREND FOLGENDER ZEITEN ... ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DABEI IST BESTIMMT WORDEN, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN NUR ZU DEN GEÄNDERTEN UND ERGÄNZTEN TEILEN VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM ... IN ... IN DER ZEIT VOM ... BIS ZUM ... DURCH AUSHANG ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DAHER WURDE EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 3 SATZ 2 I.V.M. § 13 ABS. 1 SATZ 2 BAUGB. DURCHFÜHRT.

FRIEDRICHSTADT, DEN 13. Aug. 1996

AMT FRIEDRICHSTADT
 KREIS NORDFRIESLAND
 Amtsvorsteher

9. DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 8.08.96 VON DER STADTVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUR BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 8.08.96 GEBILLIGT.

FRIEDRICHSTADT, DEN 13. Aug. 1996

AMT FRIEDRICHSTADT
 KREIS NORDFRIESLAND
 Amtsvorsteher

10. DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST NACH § 11 ABS. 1 HALBSATZ 2 BAUGB AM 20.11.97 DEM LANDRAT DES KREISES NORDFRIESLAND ANGEZEIGT WORDEN. DIESER HAT MIT VERFÜGUNG VOM 03.02.1998 AZ: 603 - 68112 (8) ERKLÄRT DASS - ER KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT.

- DIE GELTEND GEMACHTEN RECHTSVERSTÖSSE BEHOHEN WORDEN SIND. GLEICHZEITIG SIND DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN GENEHMIGT WORDEN.

FRIEDRICHSTADT, DEN 9. März 1998

AMT FRIEDRICHSTADT
 KREIS NORDFRIESLAND
 Amtsvorsteher

11. DIE ÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

FRIEDRICHSTADT, DEN 9. März 1998

Bürgermeister

12. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUR BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM ... VOM 11.03.98 BIS ZUM 26.03.98 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. 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 (§ 44 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 26.03.98 IN KRAFT GETRETEN.

FRIEDRICHSTADT, DEN 06.04.98

AMT FRIEDRICHSTADT
 KREIS NORDFRIESLAND
 Amtsvorsteher