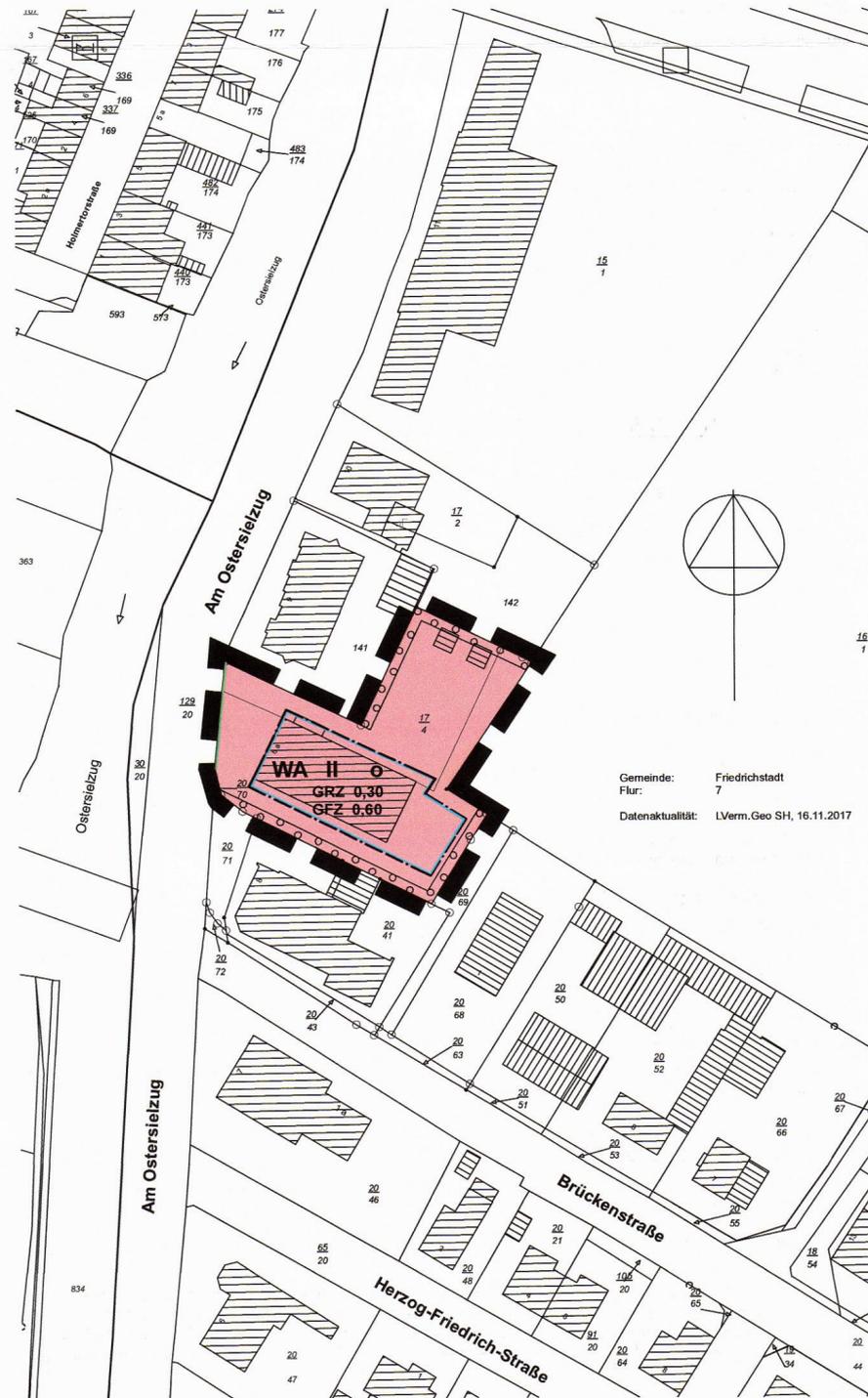


**SETZUNG DER STADT FRIEDRICHSTADT ÜBER DIE
3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8**

Aufgrund des § 13 a i.V.m. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 26.04.2017 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8, für das Gebiet östlich der Straße Am Ostersielzug und nördlich der Brückenstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1:1000

Es gilt die BauNVO 1990.



Gemeinde: Friedrichstadt
Flur: 7
Datenaktualität: LVerm.Geo SH, 16.11.2017

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ 0,30	Grundflächenzahl, z. B. 0,30	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO § 19 BauNVO
GRZ 0,60	Grundflächenzahl, z. B. 0,60	§ 16 Abs. 2 Nr.2 BauNVO § 20 BauNVO
II	Zahl der zulässigen Vollgeschosse, z.B. 2 Geschosse, Höchstgrenze	§ 16 Abs. 2 Nr.3 BauNVO
Bauweise, Baugrenze :		
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
Verkehrflächen		
	Strassenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen mit Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNGEN
	bestehende Flurstücksgrenze
11 / 41	Flurstücksbezeichnung
	vorhandene Bebauung

TEIL B TEXT

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind folgende allgemein zulässige Nutzungen nach § 4 Abs.2 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig:
- Läden die mit Gütern für den täglichen Bedarf handeln sowie
- Schank- und Speisewirtschaften
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 Abs. 2 und 3, 19 Abs. 4 BauNVO)
Die festgesetzte zulässige Grundfläche (GRZ) darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch Stellplätze und ihre Zufahrten und Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,60 überschritten werden.
- Höhe baulicher Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 Abs. 1 BauNVO)
Die Höhe baulicher Anlagen darf 10,50 m über der tatsächlichen Oberkante des Geländes nicht überschreiten.
- Grünordnende Maßnahmen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen mit Bäumen und Sträuchern sind ganzflächig mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 LBO**
 - Dachausbildungen
Als Dachausbildungen sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 30° bis 48° in einer Pfanneneindeckung rot, braun oder einer Schindeleindeckung anthrazit zulässig. Nebendachflächen sind mit von den Hauptdachflächen abweichenden Dachformen, Dachneigungen und Dachmaterialien aus Glas zulässig. Vordächer sind auch als Flachdachausbildung zulässig.
 - Außenwände
Die Gestaltung der Außenwände ist in Verblendmauerwerk, rot oder rotbraun, zulässig. Teilflächen bis zu 50 % der Gesamtsichtflächen sind auch aus Glas, Holzverschalungen oder Zementfaserverkleidungen zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 19.01.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 23.02.2016 bis 02.03.2016 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 16.06.2016 durchgeführt.
- Der Stadtverordnetenversammlung hat am 16.06.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.11.2016 bis 02.12.2016 während folgender Zeiten montags, dienstags von 8.00 - 12.00 Uhr, donnerstags von 08.00 - 16.00 Uhr und freitags von 8.00 - 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang in der Zeit vom 24.10.2016 bis 01.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 24.10.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Friedrichstadt, den **1.12.2017**

Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am **1.6. NOV. 2017** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Husum, den **2.9. NOV. 2017**
Herrmann
L. Vermeulen, Leiter d. Abt. 6
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.04.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 26.04.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Friedrichstadt, den **1.12.2017**

Bürgermeister
- Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Friedrichstadt, den **1.12.2017**

Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom **15.12.** bis **23.12.** durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschliesslich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am **23.12.2017** in Kraft getreten.
Friedrichstadt, den **3.0.12.2017**

Bürgermeister

**STADT FRIEDRICHSTADT
KREIS NORDFRIESLAND
3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8**

FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH DER STRASSE AM OSTERSELZUG UND NÖRDLICH DER BRÜCKENSTRASSE

Bearbeitung: **Planungsring Mumm + Partner GbR**
Architekten und Ingenieure
Krim 2
24896 Treia
Datum: 26.04.2017