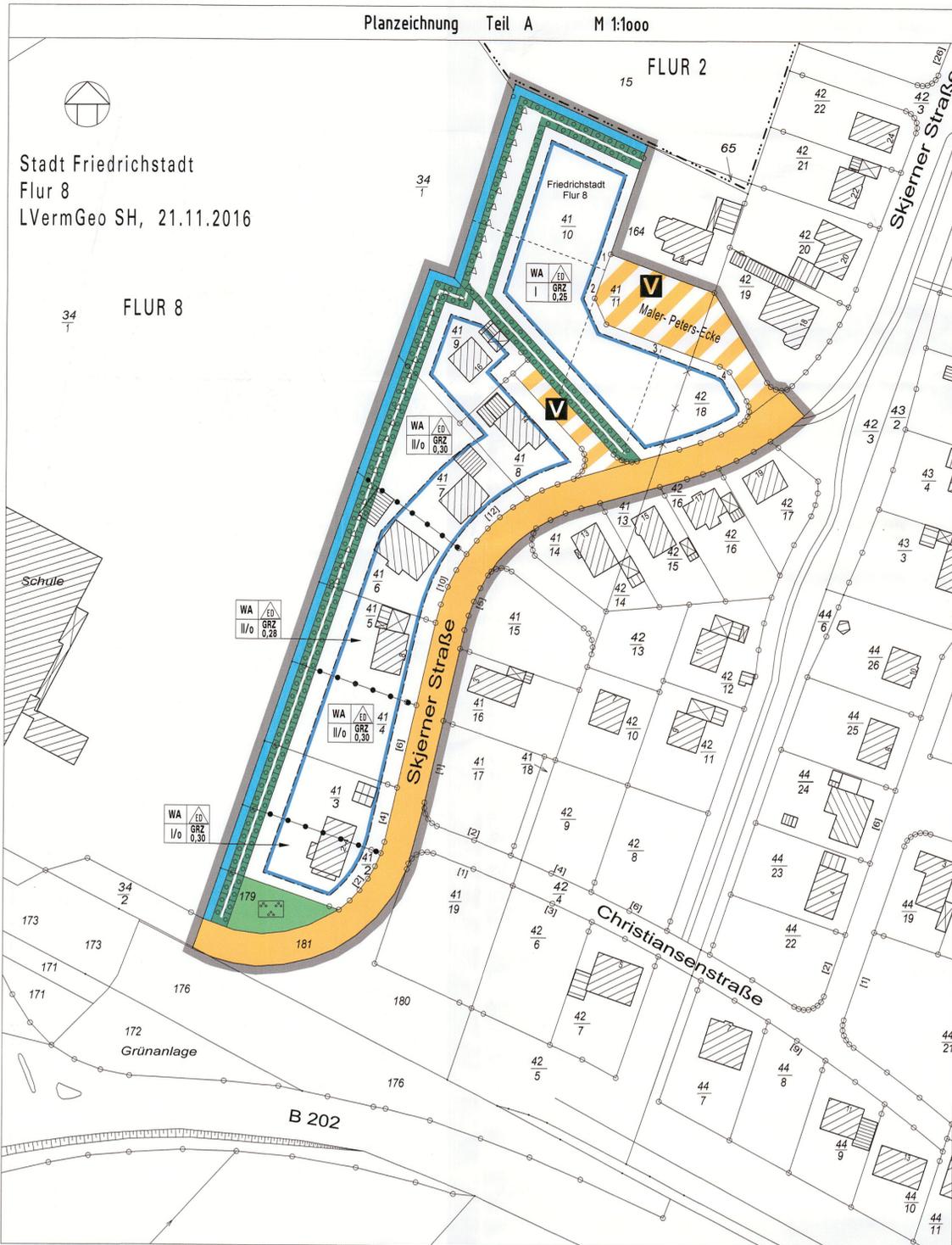


Satzung der Stadt Friedrichstadt über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15

Für das Gebiet nördlich der B 202 und östlich der Realschule

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 13.09.2016 folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 für das o.a. Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
-Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990-



Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

o offene Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

V verkehrsberuhigter Bereich
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Parkanlage
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

3. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Grundstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenzen

Flurgrenze

Flurstücksnummern

vorhandene Gebäude

4 Nummerierung der in Aussicht gestellten Grundstücke

[4] Nummerierung der bestehenden Grundstücke

Wallhecke mit Anpflanzung

Text Teil B:

Die textlichen Festsetzungen sind durch die Änderung nicht betroffen. Die textlichen Festsetzungen des bestehenden B-Plans behalten ihre Gültigkeit.

- Verfahrensvermerke:**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschuss für Bau, Planung und Denkmalpflege vom 24.03.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 29.03.2016 bis 06.04.2016 / durch Abdruck in der ... im amtlichen Bekanntmachungsblatt durch Bereitstellung im Internet ... erfolgt.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 00.00.2016 durchgeführt. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom ... wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 / § 13 Abs. 2 Nr. 1 / § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 00.00.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Der Ausschuss für Bau, Planung und Denkmalpflege hat am 16.06.2016 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.07.2016 bis 12.08.2016 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ... bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 30.06.2016 bis 08.07.2016 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 08.07.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Der katastermäßige Bestand am 2.1.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Husum, den 05. DEZ. 2016
 - Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.09.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr.5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ... bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4 Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
 - Die Stadtvertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 13.09.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
 - Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
 - Der Beschluss des B-Planes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 216 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 ... in Kraft getreten.

Stadt Friedrichstadt

Übersichtskarte ohne Maßstab

Bebauungsplan Nr. 15, 5. Änderung
(Beschleunigtes Verfahren gem. §13a BauGB)

Für das Gebiet nördlich der B 202 und östlich der Realschule

Stadt Friedrichstadt über das Amt Nordsee-Treene
Schulweg 19
25866 Mildstedt

Verfahrensstand: Beschluss - Stand: 24.11.2016

Jappsen Todt Bahnsen * Architektur- und Ingenieurbüro * Zingel 3 * 25813 Husum
fon 0484/ 4038 * fax / 63181 * info@jtb-architektur.de * www.jtb-architektur.de