

SATZUNG DER STADT

FRIEDRICHSTADT

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER B 202 UND ÖSTLICH DER REALSCHULE

AUFGRUND DES §10 DES AUFSETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) IN DER ZUR ZEIT DES SATZUNGSBESCHLUSSES GÜLTIGEN FASSUNG SOWIE NACH §92 DER LANDESBBAUORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 11.07.1994 (GVOBl. SCHL.-H. S. 321), WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VOM 05. März 1998 ... UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM LANDRAT DES KREISES NORDFRIESLAND FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN 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 26.01.1990-

PLANZEICHNUNG - TEIL A M 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN**
 - WA I I 0: GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 - WA I I 0: ALLGEMEINES WOHNGEBIET
 - I: ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
 - GRZ: GRUNDFLÄCHENZAHL
 - GFZ: GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 - ▲: NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
 - ▲: NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
 - : ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - : BAUGRENZE
 - : STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
 - : STRASSENVERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
 - : VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
 - : FUSSGÄNGERBEREICH
 - : ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
 - : PARKANLAGE
 - : SPIELPLATZ
 - : WASSERFLÄCHE
 - : MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
 - : GASLEITUNG
 - : UNGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
 - : WALLHECKE MIT ANPFLANZUNG
 - : UNGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
 - : ANZUPFLANZENDE BÄUME
 - : FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
 - : VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - : GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - : FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - 35: VORGESCHLAGENE STELLUNG BAULICHER ANLAGEN MIT GRUNDSTÜCKSNUMMER
 - 49: FLURSTÜCKSNUMMER
 - : FLURGRENZE
 - : GEMEINDEGRENZE
 - FLUR 8: FLURBEZEICHNUNG
- NACHRICHTLICHE OBERNAHME**
 - : ANBAUFREIHALTEFLÄCHE
 - : WALDSCHUTZSTREIFEN

TEXT - TEIL B

- Dach**
Symmetrische Sattel-, Waln- oder Krüppelwäldächer; Dachneigung mindestens 45°; Neigung der Krüppelwäldächer mindestens 10° steiler als die Neigung der Hauptdächer; Für die in Aussicht gestellten Grundstücke Nr. 22-42 und 63-65 beträgt die zulässige Dachneigung 35-45 Grad; Für die in Aussicht gestellten Grundstücke Nr. 2-10 sind im Zusammenhang mit zweigeschossiger Bebauung Dachneigungen ab 15° zulässig; Einfarbige Eindeckung mit Dachplatten in den Farben: Rot, braun, grau und schwarz; In Zusammenhang mit Holzfassaden sind auch Graedächer zulässig; Für die in Aussicht gestellten Grundstücke Nr. 3+10 sind Satteldächer in der Farbe rot zulässig, bei zweigeschossiger Bebauung ist eine Dachneigung 15° zulässig; Die Verwendung von Platten mit glasierter Oberfläche oder in grell leuchtenden Farben ist unzulässig; Max. Firsthöhe 8,50 m ab festgelegter Geländeoberfläche; Gauben sind ingesamt bis zu einer Breite von zwei Fünftel der Traufhöhe der entsprechenden Dacheindeckung zulässig, gemessen an der Vorderkante in der größten Breite; Bei der Errichtung der Traufhöhe wird ein eventuell vorhandener Giebel in Abzug gebracht; Zulässiger Dachüberstand bis 60 cm mit Ausnahme von überdachten Freisitzen; In Verbindung mit Holzfassaden sind auch Dachüberstände bis 75cm zulässig; Ausnahmen von den Gestaltungsvorschriften der Dachflächen bei der Anwendung alternativer Energien (z.B. Sonnenenergie) sind zulässig, soweit sie nach Art und Umfang wegen technischer Erfordernisse unvermeidbar sind und den Farbton der Dacheindeckung entsprechen.
- Fassade**
Einfarbiges, nicht glänzendes Verblendenwerk in der Farbe rot, weiß oder gelb; Ab Erdgeschossdecke sind auch Holzverkleidungen mit Lasuranstrich oder kleinteilige Platten (z.B. Kunstschiefer) in gedeckten Farben zulässig; Für die in Aussicht gestellten Grundstücke Nr. 22 - 42 sind auch Holzfasaden in Naturlaub oder in der Farbe braunrot RAL 3011, graublau RAL 7031, sandgelb RAL 1002, jedoch keine grellen Farben, zulässig; Die Hauptgebäude müssen rechteckig angeordnet sein; Die maximale Giebelbreite darf 9,50 m betragen; Bei Doppelhäusern darf die maximale Gebäudehöhe 25 m nicht überschreiten; Verden Garagen und Nebenanlagen angebaul, müssen sie durch Vor- oder Rücksprünge vom Hauptkörper abgesetzt werden; Fenestrufrungen müssen hochkorrosiv aufgeteilt sein und können zusätzlich Sprossen erhalten; Fenestrufrungen müssen allseitig von Wandflächen umgeben sein; Glasbausteine sind unzulässig in Fassaden, die von der öffentlichen Erreichungsgasse aus einsehbar sind.
- Sockelhöhe**
Sockelhöhe bis 0,30 m über der mittleren Gradientenlinie des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes bzw. Gehweghöhe.
- Traufhöhe**
Maximale Traufhöhe 3,00 m ab der mittleren Gradientenlinie der Straße mit Ausnahme der Krüppelwäldächer (gilt nicht für in Aussicht genommene Grundstücke 2-10); Mindesttraufhöhe 2,00 m ab der mittleren Gradientenlinie der Straße.
- Wintergärten**
Wintergärten sind in Holz-, Metall- oder Kunststoffbauweise mit Glasausführung zulässig; Die Größe wird auf max. 25 m² Grundfläche festgesetzt; Sie sind nur an das Hauptgebäude angebaul zulässig; Die Ansichtsbreite der tragenden Konstruktionsteile dürfen 15cm nicht überschreiten; Die Festsetzungen der Dacheindeckung und Dachneigung aus Absatz 1 sind hier nicht gültig; Metallisch sichtbare Oberflächen sind unzulässig.
- Garagen und Nebenanlagen**
Sie müssen der Fassade des Hauptgebäudes entsprechen; Offene Carports mit integrierten Abstellraum sind in Holzbauweise mit Brett-schälung zulässig; Werden die Dächer von Garagen und Nebenanlagen nicht in die Dachfläche des Hauptgebäudes integriert, müssen sie mit Flachdächern erstellt werden; die Dacheindeckung ist dann auch mit Dachbahnen, Wellplatten und als Graedach zulässig; Die Fläche der Nebenanlagen und Garagen darf zusammen nicht mehr als 40m² je Grundstück betragen; Garagen und Nebenanlagen müssen einen Abstand von mindestens 5m von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche einhalten; Ein freistehendes Garten- und Gerätehaus ist nur in Holzbauweise bis 30m³ Rauminhalt zulässig und kann mit Dachplatten oder Dachbahnen eingedeckt werden; Es kann mit einer max. Firsthöhe von 2,50 m nur im hinteren Grundstücksteil errichtet werden; Die Ziffern 1, 2 und 3 finden hier keine Anwendung.
- Zufahrten**
Je Grundstück ist nur eine Zufahrt zulässig; Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sind in einer Breite bis 4,00m zulässig.
- Einfriedigungen**
Straßenmäßig sind nur Holzzaune, grüne Hecken oder Wälle zulässig; Zaune oder Wälle dürfen nicht höher als 1,00 m sein; grell leuchtende Farben sind unzulässig.
- Grünordnerische Festsetzungen**
1. In Straßenraum ist je Hausgrundstück ein standortgerechter, einheimischer Laubbau als Hochstamm mit mindestens 14-16cm Stammumfang zu pflanzen; Die Grünflächen im Bereich der Wendekreise sind ebenfalls mit hochstämmigen Laubbäumen zu bepflanzen;
2. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten; Sie sind dicht und mehrreihig mit einem Rastermaß von 1m durchzuführen;
3. Entlang des Fußweges sind einzelne Baumgruppen aus Schwarzerlen (Alnus glutinosa) und Weiden (Salix spec.) zu pflanzen;
4. Für die Flächenbefeuchtung auf den privaten Grundstücken sind Vollverlegetungen (Asphaltierung, Betonierung, Fugenverguss usw.) unzulässig;
5. Bauliche Anlagen sind erst im Abstand von mindestens 3 m von den festgesetzten Gehölzanzahlungen zulässig.

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 14.03.1996 ... DIE ORTSÖBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSGANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 18.07.1997 BIS ZUM 02.08.1997 DURCH ABDRUCK IN DER ... ERFOLGT.
FRIEDRICHSTADT, DEN. 05.03.1998

2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH §3 ABS 1 SATZ 1 BAUG AB AM 07.08.1997 DURCHFÜHRT WURDEN, AUF BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM ... IST NACH §3 ABS 1 SATZ 2 BAUG VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG ABGEGEHEN WORDEN.
FRIEDRICHSTADT, DEN. 05.03.1998

3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 17.11.1997 ... ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.
FRIEDRICHSTADT, DEN. 05.03.1998

4. DIE STADTVERTRETUNG HAT AM 23.10.1997 ... DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
FRIEDRICHSTADT, DEN. 05.03.1998

5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 22.12.97 BIS ZUM 21.01.98 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN Der Stadtrat der Amtsverwaltung NACH §3 ABS 2 BAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN, DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDEKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM ... IN DER ZEIT VOM 01.12.97 BIS ZUM 16.12.97 ... DURCH AUSGANG ORTSÖBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.
FRIEDRICHSTADT, DEN. 05.03.1998

6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 22.09.1997 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIGT.
HUSUM, DEN. 12. März 1998
Die Lage der Versorgungsleitungen sind von der Richtigkeitbescheinigung ausgeschlossen.
LEITER DES KATASTERAMTES

7. DIE STADTVERTRETUNG HAT DIE VORBEREITUNGSBEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 05.03.1998 GEPRÜFT, DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.
FRIEDRICHSTADT, DEN. 05.03.1998

8. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG (ZIFF. 5) GEÄNDERT WORDEN, DAHER HABEN DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, 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 BEDEKEN UND ANREGUNGEN NUR ZU DEN GEÄNDERTEN UND ERGÄNZTEN TEILEN VORBRACHT WERDEN KÖNNEN, DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDEKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM ... IN DER ZEIT VOM ... BIS ZUM ... DURCH AUSGANG ORTSÖBLICH BEKANNTMACHT WORDEN, DAHER WURDE EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH §3 ABS. 3 SATZ 2 I.V.M. §13 ABS.1 SATZ 2 BAUG DURCHFÜHRT.
FRIEDRICHSTADT, DEN.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff.5) geändert worden. Da nur Gemeindegrundstücke von der Änderung betroffen sind, ist im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB die Beteiligung weiterer Grundstücke und Träger öffentlicher Belange nicht erforderlich.
Friedrichstadt, den 05. März 1998

9. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WÜRDE AM 05.03.98 VON DER STADTVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN, DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 05.03.98 GEBILLIGT.
FRIEDRICHSTADT, DEN. 05.03.98

10. DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH §11 ABS 1 HALBSATZ 2 BAUG AM 06.05.99 DEM LANDRAT DES KREISES NORDFRIESLAND ANGEZEIGT WORDEN, DIESER HAT MIT VERFÜGUNG VOM 03.07.99 AZ 603-6012 ERKLÄRT, DASS ER KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT, DIE GELTEND GEMACHTEN RECHTSVERSTÖSSE BEHOLDEN SIND.
FRIEDRICHSTADT, DEN. 20.07.99

11. DIE BEBAUUNGSPLANSETZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEBERTIGT.
FRIEDRICHSTADT, DEN. 20.7.99

12. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUM BEBAUUNGSPLAN SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN HALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM ... VOM 22.02.99 BIS ZUM 06.08.99 ORTSÖBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWAGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§215 ABS.2 BAUG) UND WEITER AUF FALLGILIGE HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 06.08.1999 IN KRAFT GETRETEN.
FRIEDRICHSTADT, DEN. 06.08.99

FRIEDRICHSTADT BEBAUUNGSPLAN NR. 15

GEZEICHNET	SCHULZ	DATUM	15.09.97
GEÄNDERT	SCHULZ	DATUM	11.03.98

25813 HUSUM ZINGEL 3 ARCHITEKTURBÜRO
TEL 4038 FAX 63181 REICHARDT u. BAHNSEN