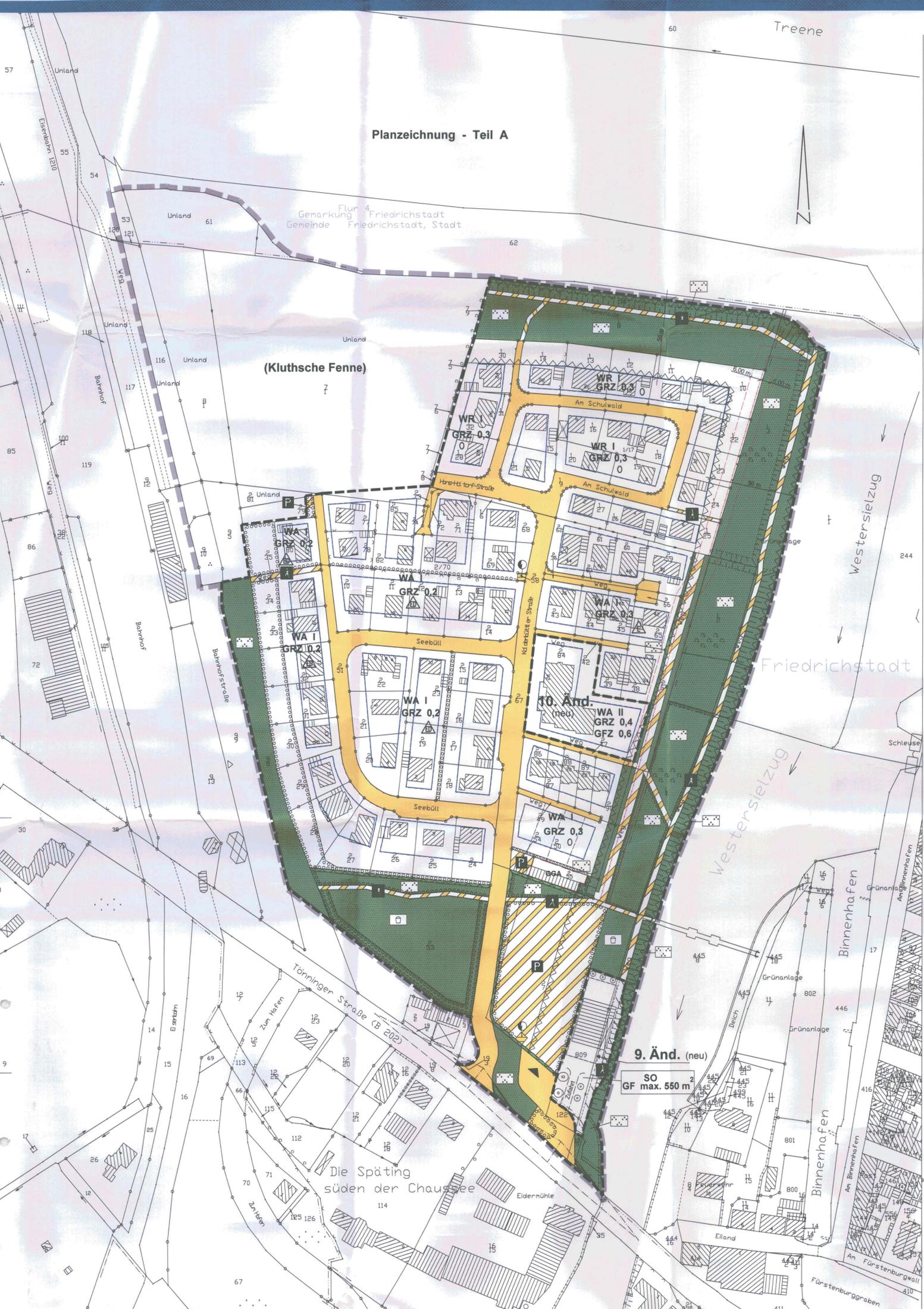


Planzeichnung - Teil A

(Kluthsche Fenne)

Flur 4
Gemarkung Friedrichstadt
Gemeinde Friedrichstadt, Stadt

Friedrichstadt



Zeichenerklärung

1. Festsetzungen
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches der Änderung § 9 Abs. 7 BauGB
 - Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - WR Reines Wohngebiet
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - GRZ Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 0 Offene Bauweise
 - Nur Einzelhäuser zulässig
 - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - Strassenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Öffentliche Parkfläche
 - Fußgängerbereich
 - Einfahrt
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
 - Elektrizität
 - Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
 - Erdgasleitung mit 6 m Schutzstreifen
 - Grünflächen - öffentlich § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - Parkanlage
 - Spielplatz
 - Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 - Wall mit Bewuchs, Höhe mind. 1,00m
 - Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
 - Wasserflächen - Gräben § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
 - 2. Darstellungen ohne Normcharakter
 - Vorhandene Grundstücksgrenzen
 - Vorhandene baul. Anlagen
 - Flurstücksnummer
 - Sichtdreieck
 - 3. Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB
 - 50 m Erhaltungsschutzstreifen § 11 LNatSchG

Text - Teil B

1. Dach / Gebäudeform

- Sockelhöhe** Max. 0,30 m über der mittleren Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes.
- Traufhöhe** Max. 0,30 m ab mittlerer Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes. Gilt nicht für Krüppelwalmen und zweigeschossige Gebäude.
- Firsthöhe** Max. 8,50 m Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes.
- Dachform** Die Hauptdächer sind als Sattel-, Wal-, Krüppelwal- und Flachdächer zulässig.
- Dachneigung** Die Hauptdächer sind als Sattel-, Wal-, Krüppelwal- und Flachdächer zulässig.
- Dacheindeckung** Dachplatten, Schieferplatten und Schindeln in den Farben rot, rotbraun und anthrazit.
- Alternative Energien** Ausnahmen von den Gestaltungsvorschriften der Dachflächen bei der Anwendung alternativer Energien (z. B. Sonnenenergie) sind zulässig.

2. Fassade

- Verblendenmauerwerk** Verblendenmauerwerk in den Farben weiß, rot, gelb.
- Wintergärten** Wintergärten sind bis zu einer Gesamtgröße von max. 24 qm zulässig. Sie sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

3. Garagen und Nebenanlagen

- Garagen und offene Carports mit integriertem Abstellraum sind auch mit Holzfassaden zulässig.
- Garagen und Nebenanlagen können auch mit Flachdächern ausgeführt werden. Die Dacheindeckung ist dann auch mit Dachbahnen, Wellplatten und als Grasdach zulässig.
- Die Fläche der Nebenanlagen und Garagen darf zusammen nicht mehr als 60 qm betragen.
- Ein freistehendes Garten- und Gerätehaus ist nur in Holzbaueisen und bis 30 m³ Rauminhalt zulässig und ist mit Dachplatten oder Dachbahnen einzudecken. Die max. Firsthöhe beträgt 2,50 m, das Garten- und Gerätehaus darf nur im hinteren Grundstücksteil errichtet werden. Die Aussagen zur Dach- und Fassadengestaltung finden hier keine Anwendung.

4. Zufahrten

- Je Grundstück ist nur eine Zufahrt zulässig.

5. Einfriedigungen

- Straßenseitig dürfen Einfriedigungen nicht höher als ein Meter sein.
- Für das SO - Gebiet Wassersport gelten die textlichen Festsetzungen der 9. Änderung des B-Planes Nr. 3. Für das Alten- und Pflegeheim gelten die textlichen Festsetzungen der 10. Änderung des B-Planes Nr. 3.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.09.07. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 20.09.07. bis 22.09.07. durch Abdruck in der Friedrichstadt am 22.09.07. erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 23.05.06. durchgeführt.
- Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 13.06.06 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 20.10.06. bis 20.11.06. während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, bei Bekanntmachungen durch Aushang in der Zeit vom 06.10.06. bis 14.10.06. ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 05.10.06. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Mildstedt, den 22.10.06.
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.09.07. geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 20.09.07. als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss billigt. Mildstedt, den 20.09.07.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen. Friedrichstadt, den 14.09.08.
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 18.09.08. (vom 18.09.08. bis 27.09.08.) 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 22.09.08. in Kraft getreten. Mildstedt, den 28.09.08.



Satzung der Stadt Friedrichstadt

über die 11.vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3

für das Gebiet: nördlich der B 202 und westlich des Westersielzuges

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 20.09.07. folgende Satzung über die 11.vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das o.a. Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
- Es gilt die Bau-NVO 1990-

3. Ausfertigung

Kreis Nordfriesland	Maßstab 1:1.000	Sachbearbeiterin: Kundy	Stand:
- Bau- und Planungsabteilung -			