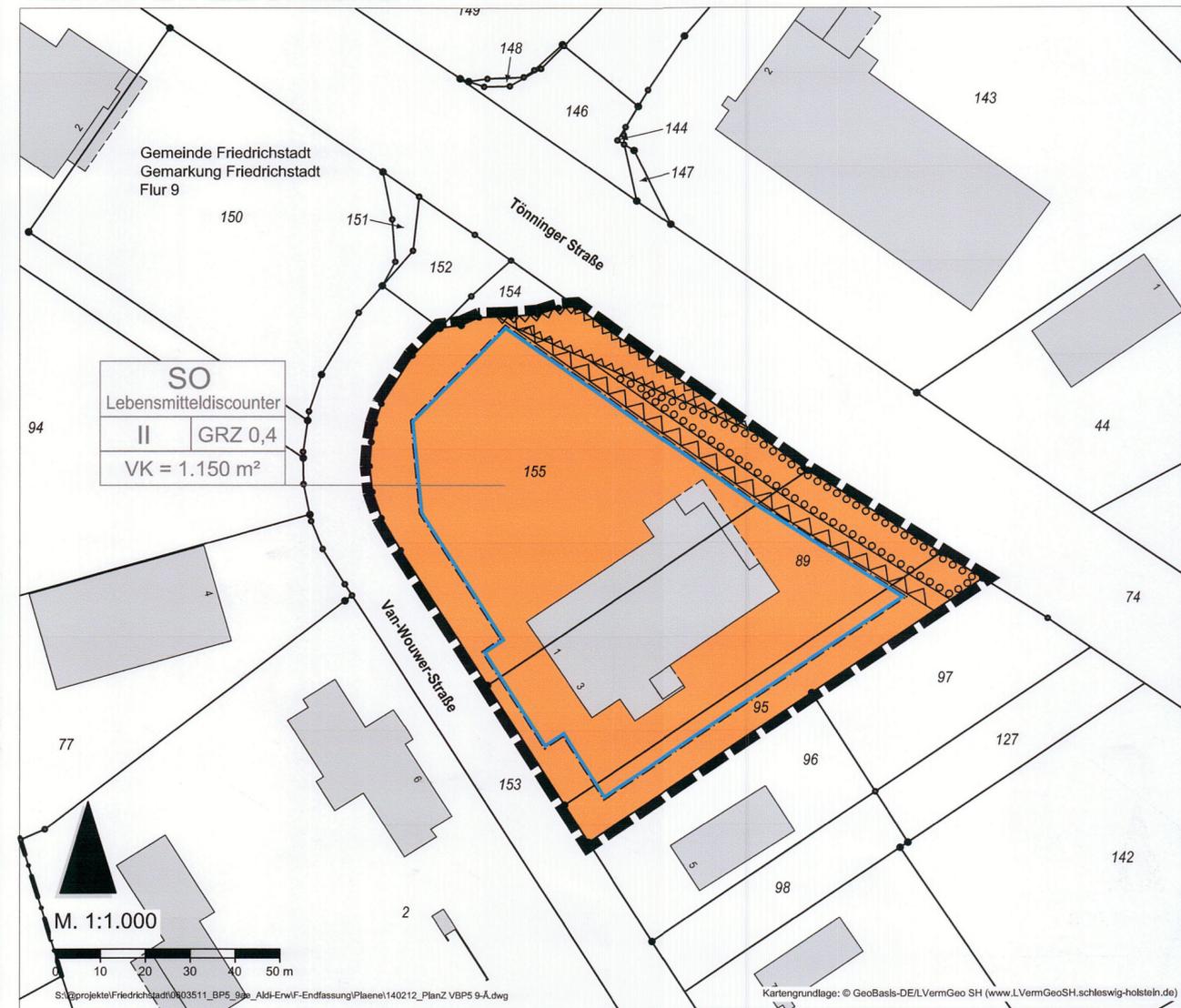


SATZUNG DER STADT FRIEDRICHSTADT ÜBER DIE 9. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 5

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER TÖNNINGER STRASSE UND ÖSTLICH DER VAN-WOUVER-STRASSE (ALDI)

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- Sonstige Sondergebiete hier: Großflächiger Einzelhandel (§ 11 BauNVO)
- Füllschema der Nutzungsschablone
- SO Lebensmittel-discounter
- II GRZ 0,4
- VK = 1.150 m²
- Art der Nutzung
- Anzahl der Vollgeschosse
- Grundflächenzahl
- Verkaufsfläche mit Flächenangabe, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 (§ 9 Abs.7 BauGB)

TEIL B: TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ (§ 11 BauNVO)**
Im Sondergebiet ist ein Lebensmittel-discounter mit max. 1.150 qm Verkaufsfläche zulässig.
- Zulässigkeit von Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)**
Freistehende bauliche Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind nur zulässig innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen.
- Straßenfronten**
Entlang der Straßenfronten sind die außerhalb der überbaubaren Fläche liegenden Grundstücksteile mit Ausnahme der Zufahrten in einer Tiefe von mindestens 5 m gärtnerisch anzulegen.

- Überschreitung der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 4 BauNVO)**
Die in der Planzeichnung festgesetzte zulässige Grundflächenzahl (GRZ) darf durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und überdachten Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie durch Grundflächen von Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO bis zu 75 vom Hundert überschritten werden.
- Frei zu haltende Flächen**
Innerhalb der eingetragenen „ von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen “ sind bauliche Anlagen und Grundstückszufahrten sowie Einfriedigungen und Bepflanzungen mit mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante unzulässig.
- Zulässigkeit von Vorhaben (§ 12 (3a) i.V.m. § 9 (2) BauGB)**
Im Plangebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag verpflichtet.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 18.12.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 28.02.2013 bis 08.03.2013 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 26.09.2013 durchgeführt.
- Der Ausschuss für Bau, Planung und Denkmalpflege hat am 26.09.2013 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.10.2013 bis 28.11.2013 während der Öffnungszeiten 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, in der Zeit vom 18.10.2013 bis 28.10.2013 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs.12 BauGB am 24.10.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Stadt Friedrichstadt, den 24.10.2013



Der Amtsvorsteher

Husum, den 17. MRZ. 2014



Der Amtsvorsteher

- Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.12.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17.12.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Stadt Friedrichstadt, den 24.10.2013



Der Amtsvorsteher

Stadt Friedrichstadt, den 24.10.2013



Der Bürgermeister

- Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 28.09.2013 bis 06.05.2014 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 (§ 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 06.05.2014 in Kraft getreten.

Stadt Friedrichstadt, den 28.9.2013



Der Amtsvorsteher

SATZUNG DER STADT FRIEDRICHSTADT ÜBER DIE 9. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 5

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER TÖNNINGER STRASSE UND ÖSTLICH DER VAN-WOUVER-STRASSE (ALDI)

BEARBEITUNGSPHASE: BEKANNTMACHUNG	PROJEKT-NR.: 060351.1	PROJEKTBEARBEITER: STEPANY
--------------------------------------	--------------------------	-------------------------------

AC PLANERGRUPPE
STADTPLANER | ARCHITEKTEN | LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Itzehoe | Rostock | post@ac-planergruppe.de | www.ac-planergruppe.de