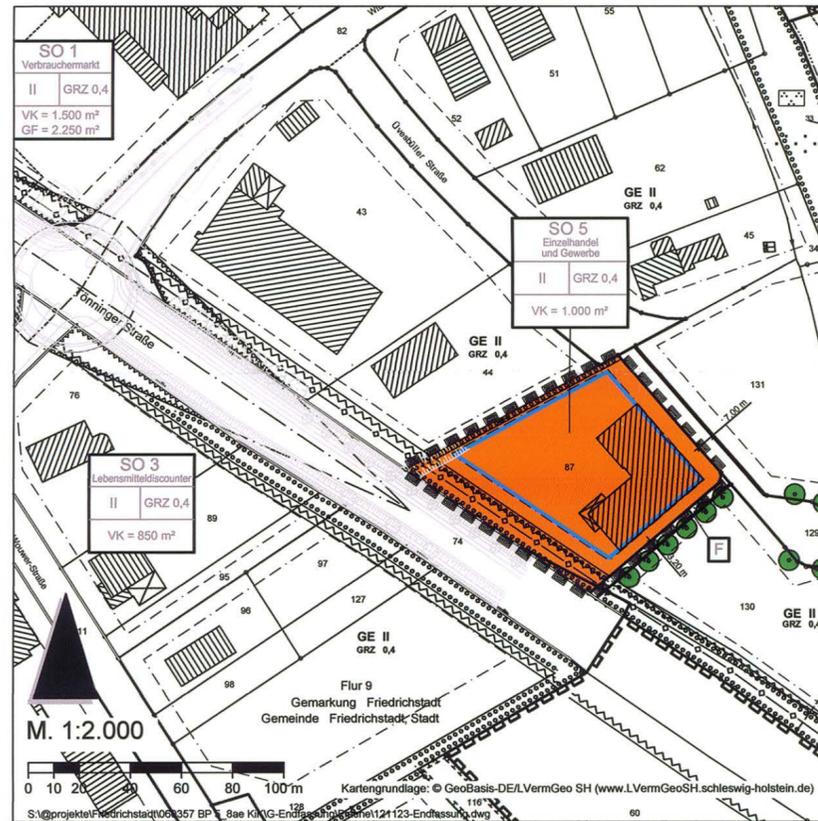


SATZUNG DER STADT FRIEDRICHSTADT ÜBER DIE 8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5

"GEWERBEGEBIET (TEILBEREICH SÜDLICH DER UELVESBÜLLER STRASSE)"

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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 Bauutzungsverordnung (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).	
Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	SO Sonstige Sondergebiete, Einzelhandel und Gewerbe § 11 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	GRZ 0,4 Grundflächenzahl II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B.: VK=1000 m ² Verkaufsfläche mit Flächenangabe, als Höchstmaß
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	Baugrenze
Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Sonstige Planzeichen	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für den Bebauungsplan Nr. 5, 5. Änderung § 9 Abs. 7 BauGB Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für den Bebauungsplan Nr. 5, 8. Änderung § 9 Abs. 7 BauGB Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB Gasleitung

TEIL B: TEXT

- Sonstige Sondergebiete „Einzelhandel und Gewerbe“ (§ 11 BauNVO)**
 - Im Sonstigen Sondergebiet (SO) 5 ist ein Textilmarkt mit max. 500 qm Verkaufsfläche zulässig. Das Randsortiment ist dabei auf 25 % begrenzt und ist beschränkt auf nicht-textile Artikel wie Schmuck, Geschenk- und Haushaltswaren, Schreib-, Spiel- und Sportwaren, Lebensmittel sowie sonstige Verbrauchsartikel des täglichen Bedarfs.
 - Im Sonstigen Sondergebiet (SO) 5 Weiterhin ist ein Fachmarkt mit max. 500 qm Verkaufsfläche zulässig. Im Fachmarkt sind nur folgende nicht-zentrenrelevante Sortimente zulässig: Elektrofachmarkt, Möbelmarkt, Tierfutterfachmarkt, Drogeriemarkt.
 - Allgemein zulässig sind außerdem Gewerbebetriebe aller Art (gem. § 8 BauNVO). Darin sind ausnahmsweise Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 250 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie
 - nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
 - in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und
 - diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
 - Eine Überschreitung der unter 1.3 genannten maximal zulässigen Verkaufs- und Ausstellungsfläche kann darüber hinaus bis zu max. 500 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche zugelassen werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des Kfz-Handwerks, des Holzver- oder holzverarbeitenden Bereichs einschließlich Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt. Eine Unterordnung gem. Punkt 1.3, 3. Spiegelstrich ist in diesem Fall nicht erforderlich.
 - Die in der Planzeichnung festgesetzte Gesamt-VK bezieht sich ausschließlich auf den Textilmarkt / Fachmarkt.
 - Pro angefangene 2.500 qm Grundstücksfläche je Betriebsgrundstück sind ausnahmsweise nicht mehr als 12 Wohnung (für Betriebsinhaber bzw. Aufsichts- und Bereitschaftspersonal) zulässig.
- Dacheindeckungen**
Dacheindeckungen sind nur mit dunkelroten, rotbraunen oder anthrazitfarbenen Materialien zulässig.
- Sonstige Festsetzungen**
Alle sonstigen Festsetzungen gelten aus der 5. Änderung des BP 5 unverändert fort.

Hinweise

Bodendenkmale

Im Nahbereich der überplanten Fläche sind archäologische Fundplätze bekannt, die nach § 1 DSchG in die archäologische Landesaufnahme eingetragen sind. Auf der überplanten Fläche sind daher archäologische Funde möglich. Nach § 15 DSchG ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern, wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden. Verantwortlich sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 29.04.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 08.06.2012 bis 16.06.2012 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 11.11.2010 durchgeführt.
- 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 12.10.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 21.06.2012 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 10.07.2012 bis 10.08.2012 während der Öffnungszeiten 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, in der Zeit vom 02.07.2012 bis 10.07.2012 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 06.07.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Stadt Friedrichstadt,
den 19.12.2012



Chara Haam
Die Amtsvorsteherin

7. Der katastermäßige Bestand am 01. NOV. 2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Lage der Gasleitung ist von der Richtigkeitsbescheinigung ausgeschlossen.

Husum,
den 21. NOV. 2012



Leiter des Katasteramtes

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.09.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 20.09.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Stadt Friedrichstadt,
den 19.12.2012



Chara Haam
Die Amtsvorsteherin

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Stadt Friedrichstadt,
den 19.12.2012



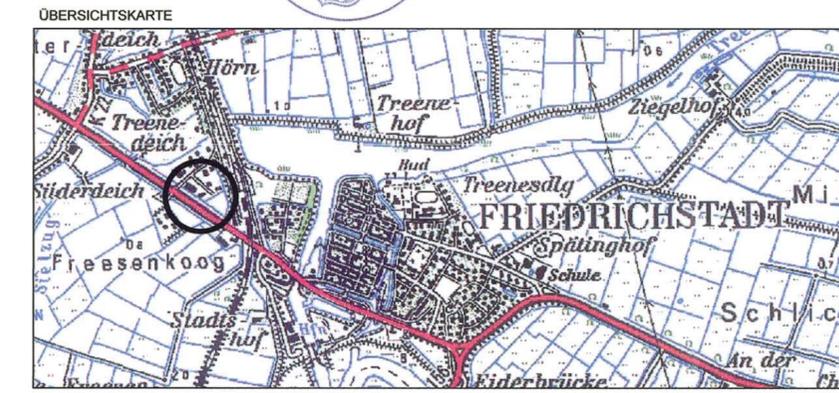
Rajane Balaz
Die Amtsvorsteherin Die Bürgermeisterin

11. Der Beschluss des 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 am (vom 06.12.2012 bis 14.12.2012) 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 14.12.2012 in Kraft getreten.

Stadt Friedrichstadt,
den 19.12.2012



Chara Haam
Die Amtsvorsteherin



Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H) in der zur Zeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom folgende Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Stadt Friedrichstadt für den Bereich "Gewerbegebiet (Teilbereich südlich der Uelvesbüllers Straße)", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER STADT FRIEDRICHSTADT ÜBER DIE 8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5

"GEWERBEGEBIET (TEILBEREICH SÜDLICH DER UELVESBÜLLER STRASSE)"

BEARBEITUNGSPHASE: BEKANNTMACHUNG	MASSSTAB: 1:2000	PROJEKTBEARBEITER: STEPANY
--------------------------------------	---------------------	-------------------------------

AC PLANERGRUPPE
STADTPLANER | ARCHITEKTEN | LANDSCHAFTSARCHITEKTEN