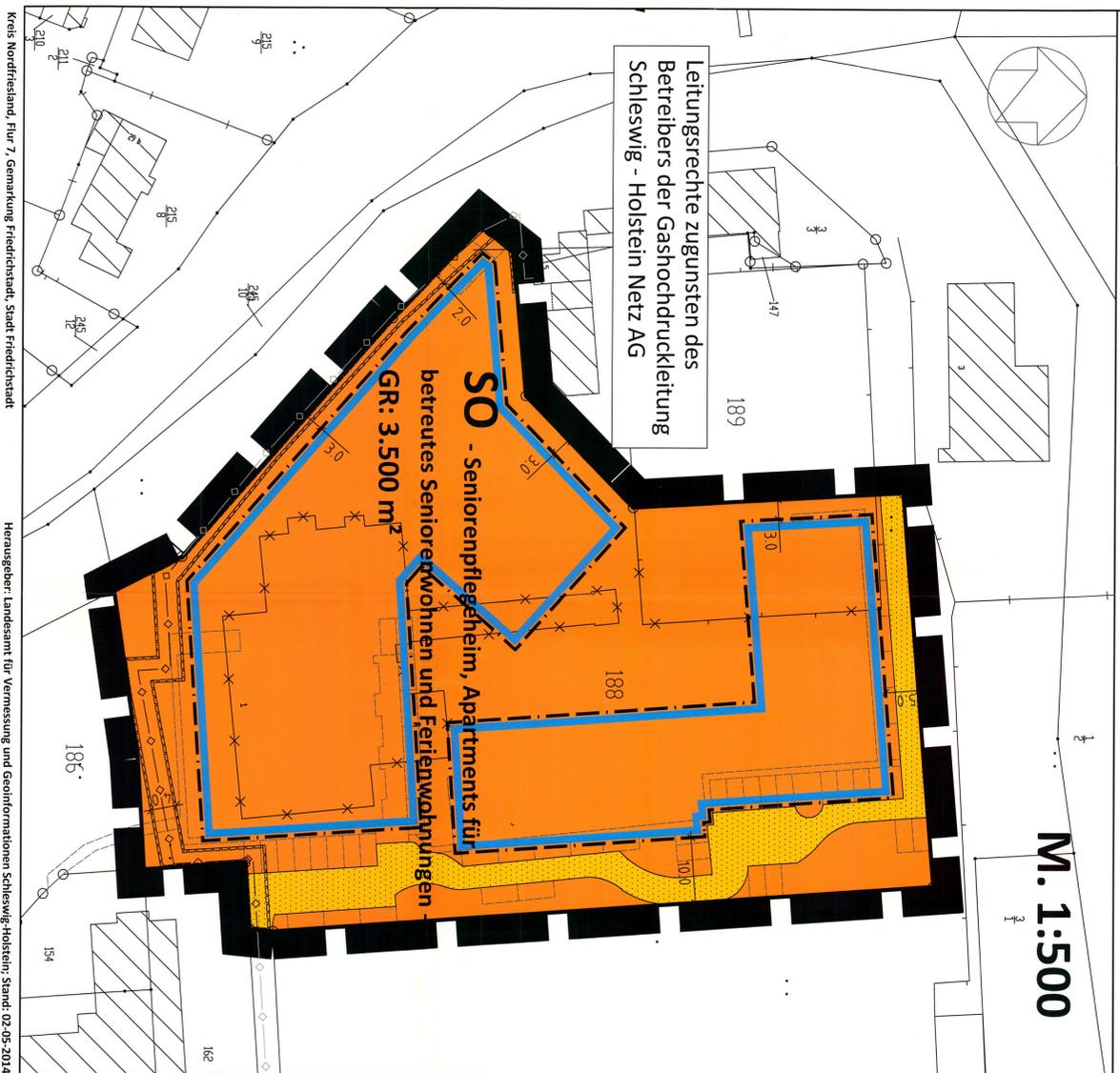


SATZUNG DER STADT FRIEDRICHSTADT ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21 FÜR DAS GEBIET "GROSSER GARTEN, NÖRDLICH DES STAPELHOLMER PLATZES, ÖSTLICH DES OSTERSELZUGES UND SÜDLICH DER TREENE"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

SO	Sonstiges Sondergebiet - Seniorenpflegeheim, Apartments für betreutes Seniorenwohnen und Ferienwohnungen -	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB § 11 BauNVO
GR 3.500 m ²	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BaugB und § 23 BauNVO
	Verkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BaugB
	Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BaugB
	Sonstige Planzeichen	§ 9 Abs. 7 BaugB § 9 Abs. 1 Nr. 21 BaugB § 9 Abs. 1 Nr. 4 BaugB
	II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
90/36	Flurstücksbezeichnung, z.B. 90/36	
	vorhandene Gebäude	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	künftig entfallende Gebäude	

TEIL B: TEXT

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BaugB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 28. 10. 2014 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21, für das Gebiet "Großer Garten, nördlich des Stapelholmer Platzes, östlich des Osterseelzuges und südlich der Treene" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1. Nr. 1 BaugB)

Der Vorhaben und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 der Stadt Friedrichstadt ist gemäß § 12 Abs. 3 Satz 1 Bestandteil der Satzung. Er besteht aus einer Planzeichnung und einer Projektbeschreibung.

Sonstiges Sondergebiet - SO - Seniorenpflegeheim, Apartments für betreutes Seniorenwohnen und Ferienwohnungen -

Zulässig sind:

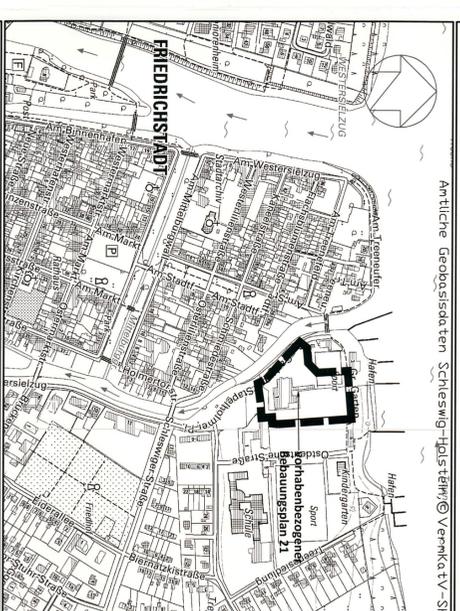
- Seniorenzentrum und Pflegeheim mit den dazugehörigen Betriebs- und Versorgungseinrichtungen (z.B. Küche, Wäscherei, Cafeteria, Gemeinschaftsräume etc.),
- seniorengerechte Apartementwohnungen für betreutes Wohnen,
- seniorengerechte Ferienwohnungen,
- Stellplätze für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf.

Die quantitative Zulässigkeit der drei Hauptnutzungen wird im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Friedrichstadt und dem Vorhabenträger der Großer Garten Immobilien-Gesellschaft GmbH geregelt. Grundsätzlich sind im Rahmen der festgesetzten Nutzung nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB i. V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen wird mit 14,5 m über Normalnull festgesetzt.

SATZUNG DER STADT FRIEDRICHSTADT ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21 FÜR DAS GEBIET "GROSSER GARTEN, NÖRDLICH DES STAPELHOLMER PLATZES, ÖSTLICH DES OSTERSELZUGES UND SÜDLICH DER TREENE"



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 03. 07. 2014. Die ersichtliche Bekanntmachung, Aufstellungsgenehmigung und die städtische Bekanntmachung vom 28. 09. 2014 bis 28. 09. 2014 sind durch den Beschluss vom 28. 09. 2014 ersetzt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BaugB wurde am 31. 03. 2014 durchgeführt.
3. 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 01. 07. 2014 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bauausschuss hat am 26. 08. 2014 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08. 09. 2014 bis 09. 10. 2014 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BaugB öffentlich ausliegen. 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 29. 08. 2014 bis 06. 09. 2014 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BaugB am 03. 09. 2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Friedrichstadt, den 24. 11. 2014

BÜRGERMEISTER



7. Der katastermäßige Bestand am 01. 10. 2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Heide, den 20. 11. 2014
8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28. 10. 2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Friedrichstadt, den 01. 12. 2014
9. Die Stadtvertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28. 10. 2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss Friedrichstadt, den 24. 11. 2014
10. Die B-Planatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ausgefertigt und ist bekannt zu machen. Friedrichstadt, den 24. 11. 2014

BÜRGERMEISTER

