

Satzung der Stadt Friedrichstadt über die 1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 'Halbmondgelände / Eidermühle' - für das Gebiet des Halbmondgeländes

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 'Halbmondgelände / Eidermühle' - für das Gebiet des Halbmondgeländes, südlich und östlich des Westersielzuges, zwischen dem Alten und dem Neuen Hafen -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschuss Bau, Planung, Denkmalpflege der Stadt Friedrichstadt vom 08.09.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom bis erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 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 mit Schreiben vom unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können durch Aushang vom bis ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Friedrichstadt, den
(Unterschrift)
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Schleswig, den
(Unterschrift)
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die 1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Friedrichstadt, den
(Unterschrift)

Text (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
 - Sondergebiete, die der Erholung dienen - Ferienhäuser**
(§ 10 BauNVO)
 - Die Sondergebiete 'Ferienhäuser' dienen dem Zweck der Erholung, der Errichtung von Anlagen für die Unterbringung von Ferienhäusern, Schwimmbädern und Freizeitanlagen sowie Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes.
 - In den Teilbereichen 1 sind folgende Nutzungen zulässig:
Ferienhäuser, die aufgrund ihrer Lage, Größe und Ausstattung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.
Allgemein zulässig sind außerdem Einrichtungen für touristische Nutzungen, die auf die Erlebarkeit der Natur bzw. des Hafen- und Wassergeschehens ausgerichtet sind. Dies sind: Spielplätze, Angelplätze, Grillplätze, sonstige Erholungsinfrastruktur mit Parkanlagen, Wegen, Sitzplätzen, Naturbeobachtungsanlagen.
 - Im Teilbereich 2 sind folgende Nutzungen zulässig:
Freizeitanlagen sowie zugehörige Sanitär-, Verwaltungs- und Nebengebäude, die dem Gebiet dienen sowie dem Gebiet zugeordnete Stellplätze.
Weiterhin zulässig ist ein Kioskgebäude mit max. 20 m² Verkaufsfläche.
Allgemein zulässig sind außerdem Einrichtungen für touristische Nutzungen, die auf die Erlebarkeit der Natur bzw. des Hafen- und Wassergeschehens ausgerichtet sind. Dies sind: Bootsverleihe, Spielplätze, Angelplätze, Grillplätze, sonstige Erholungsinfrastruktur mit Parkanlagen, Wegen, Sitzplätzen, Naturbeobachtungsanlagen.
 - In Teilbereich 3 sind folgende Nutzungen zulässig:
Schwimmbäder (schwimmende Ferienhäuser, Hausboote zur Ferienhaussnutzung), die aufgrund ihrer Lage, Größe und Ausstattung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.
 - In den Ferienhausgebieten ist Dauerwohnen nicht zulässig.
 - Sonstige Sondergebiete - Gästehaus**
(§ 11 BauNVO)
 - Das Sonstige Sondergebiet 'Gästehaus' dient zu Zwecken des Beherbergungsgewerbes.
 - Zulässig ist die Errichtung eines Gebäudes des Beherbergungsgewerbes sowie den dazugehörigen betriebsbezogenen Nebeneinrichtungen (z.B. Hotelverwaltung) und dazugehörige Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes.
 - Sonstiges Sondergebiet - touristischer Hafen**
(§ 11 BauNVO)
 - Das Sonstige Sondergebiet 'touristischer Hafen' dient der Errichtung von Stegen und Anlegern für Sportboote und die Eider-Treene-Schifffahrt.
 - Zulässig sind Stege und Pontons.
 - Sonstiges Sondergebiet - Slipanlage**
(§ 11 BauNVO)
 - Das Sonstige Sondergebiet 'Slipanlage' dient der Errichtung von Slipanlagen für Sportboote.
 - Zulässig ist eine Slipanlage.
 - Wasserflächen - 'touristischer Hafen'**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Innerhalb der Wasserflächen sind zulässig:
 - Bootsliegeplätze für Sportboote
 - Stege
 - Anleger für die touristische Eider-Treene-Schifffahrt
- Höhe der baulichen Anlagen**
(§ 18 BauNVO i.V. § 9 Abs. 2 BauGB)
 - Die Maximalhöhe der baulichen Anlagen beträgt, sofern in der Planzeichnung nicht abweichend festgesetzt 7,50 m ab Erdgeschossfußbodenoberkante.
- Höhenlage der baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 2 BauGB)
 - Die Erdgeschossfußbodenoberkante der baulichen Anlagen in den Sondergebieten 'Ferienhäuser' und 'Gästehaus' darf nicht mehr als 50 cm über der mittleren vorhandenen Geländeoberfläche liegen.
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Alle Verkehrsflächen (mit Ausnahme des Haupterschließungsweges) sind aus fugenreichem Material oder mit wassergebundener Decke herzustellen, dies betrifft Erschließungsstraßen sowie Stellplätze und Zufahrten.

10. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Friedrichstadt, den
(Unterschrift)

11. Der Beschluss der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 durch die Stadtverordnetenversammlung sowie 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 durch Aushang in der Zeit vom bis 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 in Kraft getreten.
Friedrichstadt, den
(Unterschrift)

1. VORHABENBEZOGENE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18 DER STADT FRIEDRICHSTADT

für das Gebiet am Neuen Hafen, zwischen dem Alten Hafen und dem Eiderdeich



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
	Sondergebiet, das der Erholung dient, - 'Ferienhäuser'	§ 9 (1) 1 BauGB § 10 BauNVO
	Sonstiges Sondergebiet - 'Gästehaus'	§ 11 BauNVO
	Sonstiges Sondergebiet - 'touristischer Hafen'	§ 11 BauNVO
	Sonstiges Sondergebiet - 'Slipanlage'	§ 11 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
GR = 150	maximal zulässige Grundfläche, hier 150 m ²	§ 9 (1) 1 BauGB § 16, 17, 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 1	§ 20 BauNVO
Bauweise, Baulinie, Baugrenze		
	offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
	Baugrenzen	
Verkehrsflächen		
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	- Privatweg	
	- öffentliche Parkfläche	
	- Fußweg	
	Straßenbegrenzungslinie	
II. Darstellung ohne Normcharakter		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
	Bezeichnung der Teilbereiche	
	Abgrenzung unterschiedlicher Teilbereiche	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	Flurstücksnummer	
	vorhandene bauliche Anlagen	
	in Aussicht genommene Lage der baulichen Anlagen	
III. Nachrichtliche Übernahme		
	Gewässerschutzstreifen, 50 m	§ 35 (2) LNatschG
	Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	§ 9 (1) 16 BauGB
	Wasserflächen, touristischer Hafen	

Stand : Mai 2017