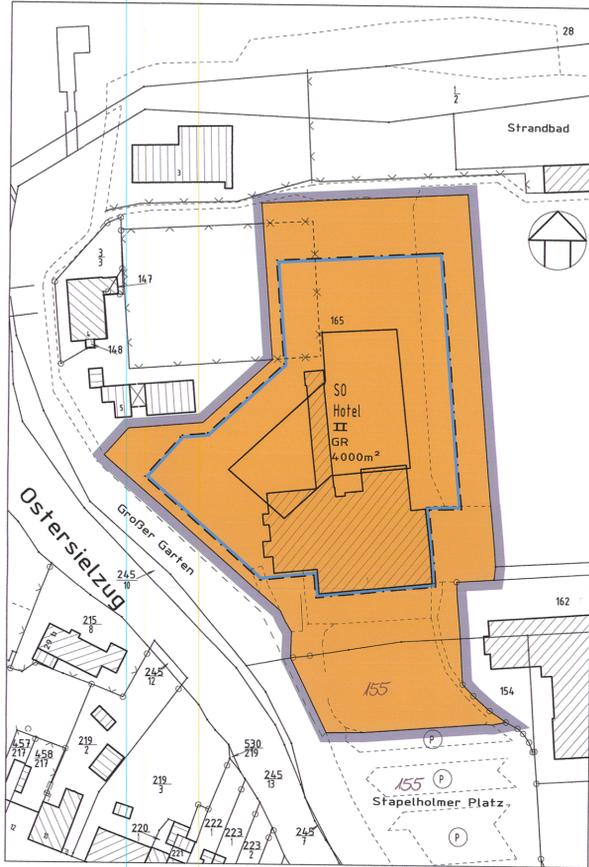


Für das Gebiet nördlich des Stapelholmer Platzes, östlich der Straße Großer Garten und westlich des Kindergartens (ehemalige Gaststätte Großer Garten).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.20 für das o.a. Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
-Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 23.01.1990-

Planzeichnung Teil A M 1:1000



- Zeichenerklärung**
- 1. Festsetzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - SO Sondergebiet Hotel (§ 11 BauVO)
 - GR 4000 maximal bebaubare Grundfläche (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Baugrenze (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)
 - 2. Darstellung ohne Normcharakter
 - vorhandene Grundstücksgrenzen
 - Flurstücksnummern
 - vorhandene Gebäude

Text Teil B

Art der Nutzung
Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines Hotelbetriebes

Zulässig sind:
Ein Hotel mit:
Restaurants mit Außengastronomie, ein Innenhof, ein Hallenbad mit Wellnessbereich.
Ein Souvenirshop bis maximal 40 m² Verkaufsfläche, Wintergärten, ein Veranstaltungssaal, Büroräume, eine Wohnung für Aufsichtspersonal oder Betriebsleiter, Spielplätze.

Sockelhöhe
Maximale Sockelhöhe bis 50 cm ab festgelegter Geländeoberfläche.

Firsthöhe
Maximale Firsthöhe bis 10 m ab festgelegter Geländeoberfläche.

Traufhöhe
Maximale Traufhöhe bis 7 m ab festgelegter Geländeoberfläche.

Dachgestaltung
Die Dächer sind mit einer Mindestdachneigung von 30° in den Farben dunkelgrau, dunkelrot und anthrazit mit Dachpfannen zulässig.
Nebenanlagen sind auch mit Flachdächern, Grün- oder Grasdächern zulässig.

Solaranlagen
Solaranlagen sind zulässig. Ein Versatz einzelner Module, sowie das Aussparen von Teilbereichen in der Kollektortfläche ist unzulässig. Die Solaranlagen sind als zusammenhängend-rechteckige Flächen auszubilden; sie dürfen die äußeren Begrenzungen der Dachflächen (Ortgang, Grat, First, Traufe) nicht überragen. Einfassungsprofile dürfen nicht farblich abgesetzt werden und sind nur flächenbündig zulässig.

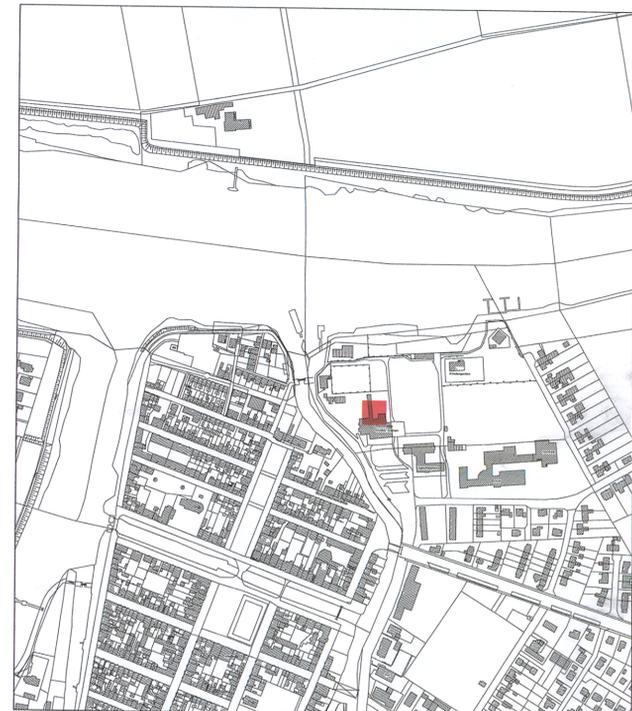
Fassadengestaltung
Für die Nord-, West- und Ostfassaden sind weißer oder hellgrauer Putz oder gelbes Verblendenmauerwerk oder Profiltafeln oder Holz in den Farben gelb, weiß, grün und grau zulässig. Für die Süd-westfassade und die Südfassade sind weißer oder hellgrauer Putz oder gelbes Verblendenmauerwerk zulässig. Holz ist auch mit Naturlasur zulässig.

Diese Festsetzungen gelten nicht für die hofseitigen Fassaden:
Die Süd-west- und Ostfassade muss als flächig wirkende Lochfassade ausgebildet werden. Fenster und Türen müssen allseitig durch Mauerwerk umschlossen werden. Treppenhäuser, Übergangsbereiche zum Altbau, Wintergärten und Eingangsbereiche dürfen auch mit größeren Gloselementen gestaltet werden. Alle Fassaden außer der Nordfassade müssen im Abstand von 10 m durch mindestens 10 cm starke Rück- oder Vorsprünge oder Materialwechsel gegliedert werden. Nebenanlagen sind auch komplett aus Holz zulässig.

Werbeanlagen
Zulässig sind Flachwerbeanlagen und Ausleger bis zu 80 cm Höhe mit gleichmäßiger Beleuchtung. Werbeanlagen dürfen Gliederungen der Fassade nicht überschneiden oder verdecken.

Stellplätze und Zufahrten
Zur Erstellung der Stellplätze und Zufahrten darf die festgesetzte maximale Grundfläche bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

Gehölzanzpflanzungen
Gehölzanzpflanzungen sind mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.



Stadt Friedrichstadt Bebauungsplan Nr.20

Vorhaben- und Erschließungsplan

Reichardt und Bahnen
Architekturbüro

Hochbau, Stadtplanung, Gutachten

Tel. 046414038 - Fax 63181 - www.reichardt-bahnen.de
buero@reichardt-bahnen.de - Zingel 3, 25813 Husum

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 28.09.2010 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 01.10.2010 / durch Abdruck in der..... / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am.....erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde am 31.05.2011 durchgeführt./ Auf-Beschluss der Stadtvertretung vom.....wurde nach §3 Abs.1 Satz 2/§13 Abs. 2 Nr. 1/§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. §13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

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 01.04.2011 informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Stadtvertretung hat am 23.06.2011 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 08.07.2011 bis 08.08.2011 während der Dienststunden 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, am.....in..... /-bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 30.06.2011 bis 08.07.2011 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 04.07.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Mildt, den 03.1.2012



Urs-Dam
Amtsvorsteherin

7. Der katastermäßige Bestand am 28.11.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Husum, den 14.11.11



Unterschrift

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.09.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr.5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom.....bis.....während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am.....

-bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom.....bis.....durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach §4 Abs.3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

10. Die Stadtvertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 22.09.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Mildt, den 03.1.2012



Urs-Dam
Amtsvorsteherin

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

Freidank, den 11.11.2011



Regine Baldauf
Bürgermeisterin

12. Der Beschluss des B-Planes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am...../vom 18.11.2011 bis 26.11.2011 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 26.11.2011 in Kraft getreten.

Mildt, den 03.1.2012



Urs-Dam
Amtsvorsteherin