SATZUNG DER STADT FRIEDRICHSTADT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13

FÜR DEN BEREICH EILAND

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBL.I S. 2253), sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOBL.Schl.-H., S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom ....22.9.1992.....und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens vom ..... beim Landrat des Kreises Nordfriesland folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Friedrichstadt für den Bereich Eiland, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

TEIL A : PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990

PLANZEICHENERKLÄRUNG gem. PlanZV 1990

I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES (Anordnungen normativen Inhalts)

	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB § 1 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
0.4	Grundflächenzahl - GRZ -	§§ 16 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§§ 16 BauNVO
	BAUWEISE, BAUGRENZE	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
o	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
g	Geschlossene Bauweise	§ 22 Abs. 3 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baulinie	§ 23 Abs. 1 und 2 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinien, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Zweckbestimmung:	
P	Öffentliche Parkfläche	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
PG	private Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
BG	Öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmung:	
	Parkanlagen	
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB

II. SONSTIGE PLANZEICHEN

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Zweckbestimmung:	
St	Stellplätze	
Ga	Garagen	
	mit Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Firstrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNV

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

SAN	Sanierungsgebiet	§ 142 Abs. 1 und 3 BauGB
16/3	Flurstücksnummer	vorhandene Gebäude
	vorhandene Flurstücks- und Grundstücksgrenze	(5) Ordnungsnummer der Baublöcke
	entfallende Grenze	4 Hausnummer
	in Aussicht genommener Zuschnitt der Grundstücke	
	vorgesehene Fußgängerbrücke	
	vorgesehene Fußwegeführung	
o	Immissionsmeßpunkte I und II	

NACHRICHTLICH

	Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Hinweis:

Soweit nicht unter 5. Gestaltung baulicher Anlagen abweichend festgesetzt, gelten die Regelungen der Ortsgestaltungs-Satzung der Stadt Friedrichstadt in der jeweils rechtskräftigen Fassung.

TEIL B : TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Allgemeines Wohngebiet (WA)
($ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, § 4 Abs. 3 BauNVO)

Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind unzulässig.

2. Mischgebiet (MI)
($ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 6 BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI) ist die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO allgemein zulässige Art von Nutzung - Gartenbaubetrieb, Tankstellen - nicht zulässig ($ 1 Abs. 5 BauNVO).

3. Nebenanlagen und Garagen
($ 14 BauNVO, § 12 Abs. 6 BauNVO)

Nebenanlagen im Baublock Nr. 5 sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze oder Garagen (Bauböcke 4, 5) sind auch Nebenanlagen zulässig.

Die Zufahrt zu den Garagen im Baublock 5 ist nur von Süden zulässig.

4. Fahr- und Leitungsrecht
($ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die festgesetzten Fahr- und Leitungsrechte werden zugunsten der Erschließungsträger und der Anlieger festgesetzt.

5. Gestaltung baulicher Anlagen
($ 9 Abs. 4 BauGB, § 82 LBO)

Die Firsthöhe der im Baublock Nr. 5 zulässigen baulichen Anlagen darf die Höhe von 10,00 m über der gewachsenen Geländeoberfläche nicht übersteigen.

Im Baublock Nr. 5 sind als Einfriedigung Maschendrahtzäune sowie Draht- und Stahlgeflechte zulässig. Ihre Höhe muß zwischen 0,70 m und 1,20 m liegen.

Im Baublock Nr. 5 sind Wintergärten bis zu einer Grundfläche von 24 qm zulässig und dürfen nur an der Westseite der Gebäude und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

Sie sind in Holz-, Kunststoff- oder Aluminiumbauweise mit Glasausfachung zulässig. Dachform und Dachneigung werden nicht festgesetzt.

6. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen
($ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Im Baublock Nr. 5 sind mindestens 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Die Flächen sind mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

7. Vorhandener Baumbestand
($ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten, sofern die Durchführung des Bauvorhabens nicht unmittelbar erschwert wird. Ausnahmen sind zulässig, wenn auf dem gleichen Grundstück an anderer Stelle Ersatzpflanzungen erfolgen.

8. Immissionsschutzvorkehrungen
($ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Baublock Nr. 5 dürfen öffnungsfähige Fensterflächen von Schlafräumen, soweit sie südlich und westlich orientiert sind, eine Größe von 3,2 qm nicht überschreiten.

Im Baublock Nr. 4 dürfen öffnungsfähige Fensterflächen von Schlafräumen, soweit sie südlich und westlich orientiert sind, eine Größe von 2,0 qm nicht überschreiten.

Folgende gem. Bebauungsplan-Begründung ermittelte Lärm-Vorbelastung - ermittelt nach der "Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm)" - darf an den Immissions-Meßpunkten I und II als maximal zulässige Lärm-Immission nicht überschritten werden:

	Beurteilungspegel tags	Beurteilungspegel nachts
Meßpunkt I	55 dB (A)	41 dB (A)
Meßpunkt II	60 dB (A)	48 dB (A)

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 22.02.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt.

Friedrichstadt, 2. April 1993 Amtsvorsteher

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 06.01.1991 durchgeführt worden.

Friedrichstadt, 2. April 1993 Amtsvorsteher

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.05.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Friedrichstadt, 2. April 1993 Amtsvorsteher

4. Die Stadtvertretung hat am 11.04.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Friedrichstadt, 2. April 1993 Amtsvorsteher

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.05.1991 bis zum 03.06.1991 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 13.04.1991 im Bekanntmachungskasten des Rathauses ortsüblich bekanntgemacht worden.

Friedrichstadt, 2. April 1993 Amtsvorsteher

6. Der katastermäßige Bestand am 24. NOV. 1992 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden richtig bescheinigt.

Husum, 26. NOV. 1992 Amtsrat Leiter des Katasteramtes

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am .....24.1.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Friedrichstadt, 2. April 1993 Amtsvorsteher

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung in der Zeit vom .....05.06.1992..... bis zum .....26.06.1992..... während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am .....26.06.1992.....bis zum 17.7.1992..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Friedrichstadt, 2. April 1993 Amtsvorsteher

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am .....16.06.1992..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom .....16.06.1992..... gebilligt.

Friedrichstadt, 2. April 1993 Amtsvorsteher

10. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 23.8.1993 dem Landrat des Kreises Nordfriesland..... angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 21.9.1993 Az.: 603.16-6812 (13) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Friedrichstadt, 2. April 1993 Amtsvorsteher

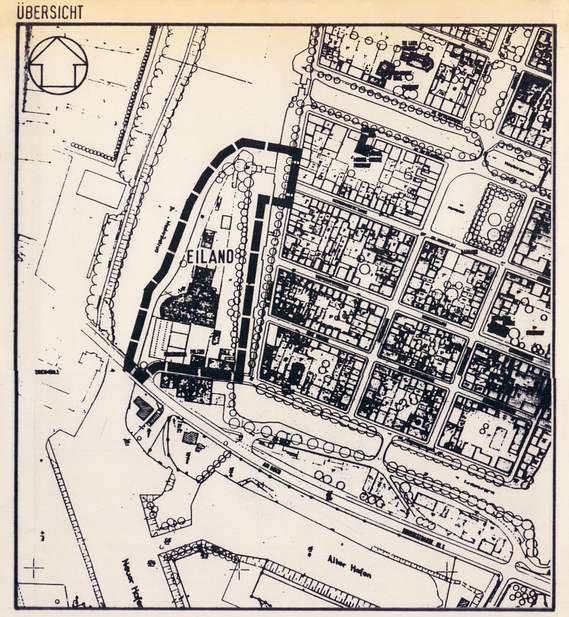
11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Friedrichstadt, 2. April 1993 Bürgermeister

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 6.4.1993 23.4.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen ($ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen ($ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 24.4.1993 in Kraft getreten.

Friedrichstadt, 22. April 1993 Amtsvorsteher

ÜBERSICHT



SATZUNG DER STADT FRIEDRICHSTADT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13

FÜR DEN BEREICH EILAND

Beiakte B
zu OVG 1 K 3/93