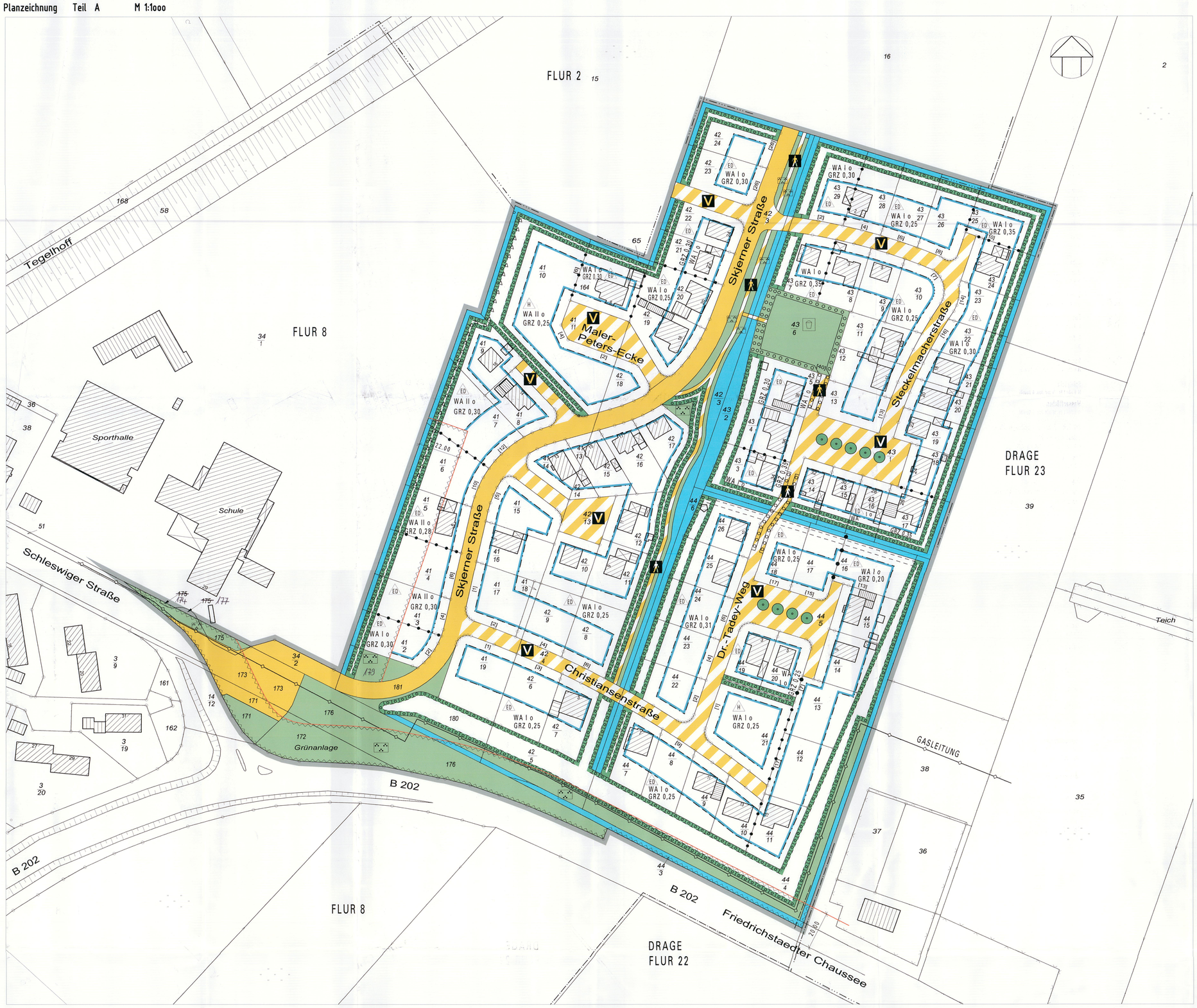
# Satzung der Stadt Friedrichstadt

# 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.15

**FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER B 202 UND ÖSTLICH DER REALSCHULE**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.02.2013 folgende Satzung 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.15 für das o.a. Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
-Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990-

**Planzeichnung Teil A M 1:1000**




## Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- GRZ — Grundflächenzahl (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- o — offene Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- H — nur Hausgruppen zulässig (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Strassenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- V — verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Fussgängerbereich (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Spielplatz (§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Wasserflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Gasleitung (§ 9 Abs. 1, Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Fläche für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Anzupflanzende Bäume (§ 9 Abs.1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Wallhecke mit Anpflanzung

2. Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- 156/2 — Flursstücksnummern
- Flurgrenze
- Flur 4 — Flurbezeichnung
- Gemeindegrenze
- vorhandene Gebäude

3. Nachrichtliche Übernahme

- 20m — Anbaufreihaltefläche
- 22m — Anbaufreihaltefläche

## Text Teil B

1. Dach
Sockelhöhe:
bis 0,45 m über der mittleren Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes bzw. Gehweghöhe.

Traufhöhe:
max. 3,00 m ab mittlerer Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes bzw. Gehweghöhe mit Ausnahme von Krüppelwalmseiten und zweigeschossigen Gebäuden.
Bei versetzten Pultdächern darf eine Traufseite bei gleicher Bezugshöhe bis 5 m angehoben werden.
Pultdächer sind mit einer minimalen Traufhöhe von 1,5 m ab mittlerer Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes bzw. Gehweghöhe zulässig.

Firsthöhe:
max. 8,50 m ab mittlerer Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes bzw. Gehweghöhe.

Dachform:
Die Hauptdächer sind als Sattel-, Walm-, Pult- oder Krüppelwalmdächer zulässig.

Dachneigung:
20° - 50° für eingeschossige Sattel- Walm- oder Krüppelwalmdächer
10° - 50° für eingeschossige versetzte Pultdächer
min. 15° für zweigeschossige Gebäude (Grundstücke 2-10).
Neigung der Krüppelwalmdachflächen mindestens 10 Grad steiler als die Neigung der Hauptdachflächen.

Dachdeckung:
Schiefer, Schindeln und Dachpfannen in den Farben: rot, braun, grau, schwarz, grün und blau.
In Zusammenhang mit Holzfassaden sind auch Grasdächer zulässig.

Dachaufbauten:
Die Gesamtlänge aller Gauben darf max. 2/5 der Traufländge der entsprechenden Dachseite betragen, gemessen an der Vorderkante in der größten Breite.

Dachüberstand:
max. 60 cm mit Ausnahme von überdachten Freisitzen.
In Verbindung mit Holzfassaden sind auch Dachüberstände bis 120 cm zulässig.

Solaranlagen:
Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie auf oder in der Dachfläche sind zulässig.
Die Solaranlagen sind als zusammenhängend-rechteckige Flächen auszubilden ohne die äußeren Begrenzungen der Dachflächen (Ortgang/Grat, First, Traufe) zu überragen.

2. Fassade
Zulässig sind Verblendmauerwerk, Putz- oder Holzfassaden
Ab Erdgeschossdecke sind auch Platten (z.B. Kunstschiefer) zulässig.

3. Wintergärten
Wintergärten sind in Holz-, Metall- oder Kunststoffbauweise mit Glasausfachung zulässig.
Sie sind nur an das Hauptgebäude angebaut zulässig,
Die Ansichtsbreiten der tragenden Konstruktionsteile dürfen 15 cm nicht überschreiten. Die Festsetzungen der Dacheindeckung und Dachneigung aus Absatz 1 sind hier nicht gültig.

4. Garagen und Nebenanlagen
*Garagen, Carports und Nebenanlagen können auch mit Flachdächern ausgeführt werden.* Die Dacheindeckung ist dann auch mit Dachbahnen, Wellplatten und als Grasdach zulässig.
Für Nebenanlagen und Garagen sind maximal 100 m² Fläche je Grundstück zulässig .
Garagen und Nebenanlagen müssen einen Abstand von mindestens 5 m von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche einhalten.

6. Einfriedigungen
Straßenseitig dürfen Einfriedigungen nicht höher als 1,00 m sein.

7. Grünordnerische Festsetzungen
Im Straßenraum ist je Hausgrundstück ein standortgerechter Laubbaum als Hochstamm mit mindestens 14-16 cm Stammumfang zu pflanzen. Die Grüninseln im Bereich der Wendekreise sind ebenfalls mit hochstämmigen Laubbäumen zu bepflanzen.
Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten, Laubgehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Sie sind dicht und mehrreihig mit einem Rastermaß von 1 m durchzuführen.
Entlang des Fußweges sind einzelne Baumgruppen aus standortgerechten hochstämmigen Laubbäumenzu pflanzen.
Für die Flächenbefestigung auf den privaten Grundstücken sind Vollversiegelungen (Asphaltierung, Betonierung, Fugenvergu8 usw.) unzulässig.
Bauliche Anlagen sind erst im Abstand von mindestens 3 m von den festgesetzten Gehölzanpflanzungen zulässig.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 29.06.2010
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 02.09.2010 bis 10.09.2010 ~~/- durch Abdruck in der.....~~
~~..... /- im amtlichen Bekanntmachungsblatt/durch Bereitstellung im Internet am.....~~ erfolgt.

~~2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde~~
am.....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.~~

2. 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 09.07.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

3. Die Stadtvertretung hat am 21.06.2012 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des B-Planes, 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 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 02.07.2012 bis 10.07.2012 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 09.07.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Mildstedt, den 03.06.2013 — Amtsvorsteherin

6. Der katastermäßige Bestand am 10.08.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Lage der Gasleitung, der Anbaufreihaltefläche, der Wallhecke mit Anpflanzung und der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche ist von der Richtigkeitsbescheinigung ausgeschlossen.

Husum, den 26.04.2013 — Unterschrift

7. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.02.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. 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 09.11.2012 bis 10.12.2012 während der Dienststunden erneut 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 01.11.2012 in 09.11.2012 .
-bei Bekanntmachung durch Aushang:
in der Zeit vom.....bis.....durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht.
oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach §4 Abs.3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

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 14.01.2013 bis 25.01.2013 während der Dienststunden erneut 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 02.01.2013 in 10.01.2013 .
-bei Bekanntmachung durch Aushang:
in der Zeit vom.....bis.....durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht.
oder: 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 21.02.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

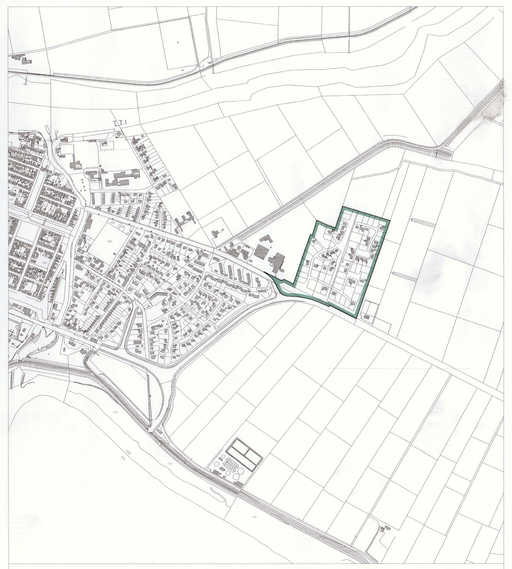
Mildstedt, den 03.06.2013 — Amtsvorsteherin

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

Friedrichstadt, den 13.05.2013 — 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 13.5.13 bis 25.5.13 durch Aushang 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 25.05.2013 in Kraft getreten.

Mildstedt, den 03.06.2013 — Amtsvorsteherin



**Stadt Friedrichstadt**

**Bebauungsplan Nr. 15, 3. Änderung** Satzungsbeschluss


Frank Reichardt
DIPL. ING. I ARCHITEKT I STADTPLANER
Süderstraße 101 I 25813 Husum I Tel. 04841/9396540-0 I Fax. 04841/9396540-49
www.Architekt-Reichardt.de info@Architekt-Reichardt.de