



DBA Deutsche Bauwert Objektgesellschaft Frankenthal mbH
Im Rollfeld 44 76532 Baden-Baden Germany

Stadtverwaltung Frankenthal
Leitung Stabsstelle Projektentwicklung
Dr. Matthias Kattler
Nachtweideweg 1-7
67227 Frankenthal
Germany

T. +49 7221 1830300
F. +49 7221 1830329
kunz@deutsche-bauwert.com

Baden-Baden, 29. Oktober 2024

Betreff:

Antrag auf Einleitung von drei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen gemäß § 12 Abs. 2 BauGB, Stern Jakob Areal, Am Strandbad/Frankenstraße, 67227 Frankenthal

Sehr geehrter Herr Dr. Kattler,

die DBA Deutsche Bauwert Objektgesellschaft Frankenthal mbH, Im Rollfeld 44, 76532 Baden Baden beantragt hiermit die Einleitung des Satzungsverfahrens für die erforderlichen vorhabenbezogenen Bebauungs- und Erschließungspläne Stern Jakob Areal, Am Strandbad/Frankenstraße, 67227 Frankenthal.

Wir bitten Sie, die erforderlichen Beschlüsse der gemeindlichen Gremien zur Einleitung und Durchführung der erforderlichen Verfahren herbeizuführen. Inhaltlich nehmen wir Bezug auf die Entwürfe der drei vorhabenbezogenen Baubauungspläne Teil A, B, C (siehe Anlage), sowie die zwischenzeitlich umfangreich erfolgten Abstimmungen über diese Entwürfe.

Die DBA Deutsche Bauwert Objektgesellschaft Frankenthal mbH, Im Rollfeld 44, 76532 Baden Baden erfüllt die gesetzlichen Anforderungen gem. § 12 Abs. 1 BauGB. Sie ist berechtigt (Eigentümerin, bzw. vom noch Eigentümer Baufeld B bevollmächtigt), das Vorhaben auf den Baugrundstücken zu errichten, und bereit und in der Lage, es und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen entsprechend dem o.g. Vorhaben- und Erschließungsplan durchzuführen.

Die Flächenverfügung liegt vor, ein Termin für den notariellen Ankauf der Flurstücke Baufeld B wurde zwischen Verkäufer und Käufer vereinbart.

Des Weiteren bestätigt DBA Deutsche Bauwert Objektgesellschaft Frankenthal mbH, dass die Finanzierung zur Durchführung des Vorhabens gewährleistet ist. Entsprechende Nachweise werden auf Verlangen nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

T. Kunz

Anlage: Zeichnerischer Teil Bebauungspläne Teil A,B,C

DBA Deutsche Bauwert Objektgesellschaft Frankenthal mbH
Sitz: Im Rollfeld 44 76532 Baden-Baden Germany T. +49 7221 1830300 F. +49 7221 1830329
Geschäftsführer: Uwe Birk (Dipl. Immobilienwirt) Amtsgericht Mannheim HRB 728143
Finanzamt Baden-Baden Außenstelle Bühl Steuernummer 36051/46900

Ein Unternehmen der: DBA Deutsche Bauwert AG
Im Rollfeld 44 76532 Baden-Baden Germany T. +49 7221 1830300 F. +49 7221 1830329
info@deutsche-bauwert.com www.deutsche-bauwert.com

Bebauungsplan Teil A

FD	SD/FD	a
0		a



LEGENDE

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1-7) BauGB)**
 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)
- WA1 Allgemeine Wohngebiete
 - GEe1 Eingeschränktes Gewerbegebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB, § 16 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschossflächenzahl
 - III maximal zulässige Vollgeschosse
 - 0,00m / 0,00m maximal Trauf- und Firsthöhe
 - Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)
 - abweichende Bauweise
 - offene Bauweise
 - Baugrenze
- Flächen für Stellplätze, Carports, Garagen, Tiefgaragen und Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)
- St/Cp/ Tg/Na Flächen für Stellplätze, Carports, Tiefgaragen und Nebenanlagen
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche, hier: Mischverkehrsfläche
 - öffentliche Stellplätze
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 25a und Nr. 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Anpflanzung von Bäumen
 - zu erhaltender Baum
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)
- Flächen für elektrische Versorgungsanlagen
- B. Sonstige Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - zulässige Dachform: Satteldach / Flachdach
 - Bestandsgebäude
 - Flurstücksnummern vorhanden
 - Flurstücksgrenzen entfallend
- C. Hinweise**
- 10/15

Bebauungsplan Teil B

Baugebiet	WA 2	WA 3
GRZ	0,4	0,4
GFZ	0,8	0,8
Zahl der Vollgeschosse	II	II
max. zulässige Traufhöhe	102,5m ü. NN	-
max. zulässige Firsthöhe	-	102m ü. NN
Dachform	FD	SD
Bauweise	o	g



LEGENDE

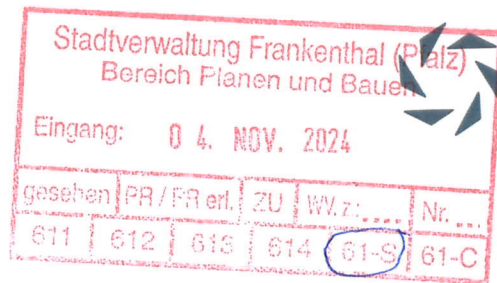
- A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1-7) BauGB)**
 Art der beruflichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
- WA1**
 Allgemeine Wohngebiete
- Maß der beruflichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 18 BauNVO)
 Grundflächenzahl
 Geschossflächenzahl
 maximal zulässige Vollgeschosse
 maximal zulässige Trauf- und Firsthöhe
 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)
- o
 g
 offene Bauweise
 geschlossene Bauweise
 Baugrenze
- Flächen für Stellplätze, Carports, Garagen, Tiefgaragen und Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)
 SiCp/Gar/Na
 SiNa
 Flächen für Stellplätze, Carports, Garagen, Tiefgaragen und Nebenanlagen
 Verkehrsfleichen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Verkehrsfleiche besonderer Zweckbestimmung, hier: Mischverkehrsfleiche
 Straßenverkehrsfleiche
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
 öffentliche Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 25a und Nr. 25b BauGB)
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 zu pflanzener / erhaltener Baum
- B. Sonstige Festsetzungen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 zusätzliche Dachform: Satteldach / Flachdach
 Standort für Spielplatz
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 Bestandsgebäude
 Flurstücknummern vorhanden
 Flurstücksgrenzen entfallend
- C. Hinweise**

Bebauungsplan Teil C



LEGENDE

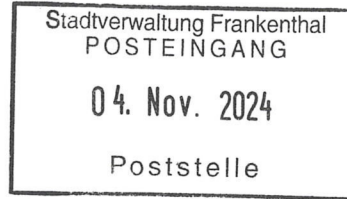
- A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1-7) BauGB)**
 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
- WA1** Allgemeine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- III maximal zulässige Vollgeschosse
- 0,00m / 0,00m maximal Trauf- und Firsthöhe
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)
- o offene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie
- Flächen für Stellplätze, Carports, Garagen, Tiefgaragen und Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)
- St/Tg/Na Flächen für Stellplätze, Tiefgaragen und Nebenanlagen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 25a und Nr. 25b BauGB)
- Anpflanzung von Bäumen
- B. Sonstige Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- zulfässige Dachform: Satteldach / Flachdach
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Bestandsgebäude
- Flurstücksnummern vorhanden
- Flurstücksgrenzen entfallend
- C. Hinweise**
- SD/FD
- Hinweise
- 1815



DBA Deutsche
Bauwert

DBA Deutsche Bauwert Objektgesellschaft Frankenthal mbH
Im Rollfeld 44 76532 Baden-Baden Germany

Stadtverwaltung Frankenthal
Leitung Stabsstelle Projektentwicklung
Dr. Matthias Kattler
Nachtweideweg 1-7
67227 Frankenthal
Germany



T. +49 7221 1830300
F. +49 7221 1830329
kunz@deutsche-bauwert.com

Baden-Baden, 31. Oktober 2024

Betreff:
Antrag auf Änderung der Vorhabenträgerschaft
Vorhabenbezogene Bebauungspläne Baufeld A, B, C
Jakob Areal, Am Strandbad/Frankenstraße, 67227 Frankenthal

Sehr geehrter Herr Dr. Kattler,

Sie erhielten mit unserem Schreiben vom 29.10.2024 den Antrag auf Einleitung von drei vorhabenbezogenen Baubauungsplänen für das Bauvorhaben Stern Jakob Areal, Am Strandbad/Frankenstraße, 67227 Frankenthal.

Wir teilen Ihnen hiermit mit, dass beabsichtigt wird, die Vorhabenträgerschaft für alle drei Bebauungsverfahren einheitlich zu ändern und beantragen hiermit diese auf die DBA Deutsche Bauwert Objektgesellschaft Frankenthal mbH, Im Rollfeld 44, 76532 Baden Baden zu übertragen.

Der noch Eigentümer von Baufeld B stimmt dieser Übertragung zu. Ein entsprechender Nachweis wurde angefordert und wird auf Verlangen nachgereicht.

Vorsorglich wollen wir darauf hinweisen, dass keine Gründe gemäß BauGB § 12 Abs. 5 vorliegen, die Zustimmung zu diesem Wechsel des Vorhabenträgers zu verweigern und die Die DBA Deutsche Bauwert Objektgesellschaft Frankenthal mbH hiermit bestätigt, dass die in den aktuellen Entwürfen der Durchführungsverträge vereinbarten Fristen durch den Wechsel nicht gefährdet sind.

Mit freundlichen Grüßen

T. Kunz

DBA Deutsche Bauwert Objektgesellschaft Frankenthal mbH
Sitz: Im Rollfeld 44 76532 Baden-Baden Germany T. +49 7221 1830300 F. +49 7221 1830329
Geschäftsführer: Uwe Birk (Dipl. Immobilienwirt) Amtsgericht Mannheim HRB 728143
Finanzamt Baden-Baden Außenstelle Bühl Steuernummer 36051/46900

Ein Unternehmen der: DBA Deutsche Bauwert AG
Im Rollfeld 44 76532 Baden-Baden Germany T. +49 7221 1830300 F. +49 7221 1830329
info@deutsche-bauwert.com www.deutsche-bauwert.com