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, 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

# Bebauungsplan Teil A

| FD | SD/FD |
|---|---|
| o | a |

## LEGENDE

**A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1-7) BauGB)**

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**

- WA1 — Allgemeine Wohngebiete
- GEe1 — Eingeschränktes Gewerbegebiet

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)**

- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl
- III — maximal zulässige Vollgeschosse
- 6,00m / 6,00m — maximal Trauf- und Firsthöhe

**Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)**

- a — abweichende Bauweise
- o — 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
- P — 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 uns 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
- SD/FD — zulässige Dachform: Satteldach / Flachdach

**C. Hinweise**

- Bestandsgebäude
- 1815 — Flurstücksnummern vorhanden
- Flurstücksgrenzen entfallend

GJL+

19-096_DBA,Sternjakob-Areal Frankenthal_2024-10-15

# 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 baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

WA1 — Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ — Grundflächenzahl

GFZ — Geschoßflächenzahl

II — maximal zulässige Vollgeschosse

9,00m / 9,00m — maximal Trauf- und Firsthöhe

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)

o — offene Bauweise

g — geschlossene Bauweise

Baugrenze

Flächen für Stellplätze, Carports, Garagen, Tiefgaragen und Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

St/Cp/Ga/Na — Flächen für Stellplätze, Carports, Garagen, Tiefgaragen und Nebenanlagen

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Mischverkehrsfläche

Straßenverkehrsfläche

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 uns sonstigen Bepflanzungen

zu pflanzender / erhaltender Baum

**B. Sonstige Festsetzungen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

SD/FD — zulässige Dachform: Satteldach / Flachdach

Standort für Spielplatz

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

**C. Hinweise**

Bestandsgebäude

1615 — Flurstücksnummern vorhanden

Flurstücksgrenzen entfallend

GJL+

19-096_DBA,Sternjakob-Areal Frankenthal_2024-10-15

# 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 |
| SD/FD | zulässige Dachform: Satteldach / Flachdach |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen |

**C. Hinweise**

| | |
|---|---|
| | Bestandsgebäude |
| 1815/1 | Flurstücksnummern vorhanden |
| | Flurstücksgrenzen entfallend |

GJL+

19-096_DBA,Sternjakob-Areal Frankenthal_2024-10-15

Stadtverwaltung Frankenthal (Pfalz)
Bereich Planen und Bauen
Eingang: 04. NOV. 2024
gesehen | PR / FR erl. | ZU | WV z.: | Nr.
611 | 612 | 613 | 614 | 61-S | 61-C

DBA Deutsche Bauwert

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

Stadtverwaltung Frankenthal
POSTEINGANG
04. Nov. 2024
Poststelle

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

ppa Kunz

T. Kunz