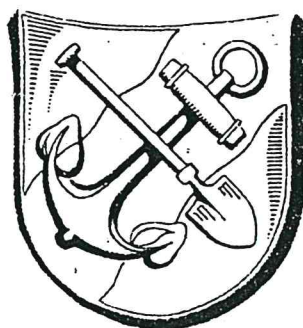
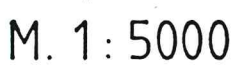


Bebauungsplan Nr. 15
„ Katharinenkrug “
der Stadt Brunsbüttel



Begründung

Übersichtsplan B-Plan Nr. 15 „Katharinenkrug“



Inhaltsübersicht

1. Rechtsgrundlagen
2. Beschreibung der Lage und des Umfanges vom Geltungsbereich
des Bebauungsplanes Nr. 15 "Katharinenkrug"
3. Städtebaulicher Entwurf
4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
5. Ver- und Entsorgung
6. Kostenschätzung

1. Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für den Bebauungsplan bilden

- Baugesetzbuch i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253),
- Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 15.09.1977,
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 24.02.1983,
- Planzeichenverordnung vom 30.07.1981,
- DIN 18005 vom Mai 1987.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 15 "Katharinenkrug" wird aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brunsbüttel entwickelt.

2. Beschreibung der Lage und des Umfanges vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 "Katharinenkrug"

Das überplante Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

- im Nordwesten durch die nordwestliche Grenze der nordwestlichen Grundstücke der Straße Am Katharinenkrug,
- im Nordosten durch die westliche Grenze des Fleetes Lehwettern,
- im Südosten durch die südöstliche Grenze der südöstlichen Grundstücke der Straße Am Katharinenkrug,
- im Südwesten durch die östliche Grenze der Straße Ochsenmarkt.

3. Städtebaulicher Entwurf

Der Bebauungsplan Nr. 15 "Katharinenkrug" wurde bereits in seiner ersten Fassung mit Erlass des Herrn Innenministers vom 29.06.1973 mit Auflagen und Hinweisen genehmigt. Die Auflagenerfüllung konnte jedoch von dem Innenminister nicht bestätigt werden, da die vorhandene Baulücke in Verlängerung der Oesterstraße sowohl planungsrechtlich als auch vor Ort nicht geschlossen werden konnte. Hier bestand die Forderung seitens des Denkmalpflegers, den Straßenzug Norderstraße in der Form wiederherzustellen, wie er bereits in alten Baufluchtplänen um die Jahrhundertwende festgeschrieben war. Darüber hinaus ist der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 15 im Zuge des Aufstellungsverfahrens für den B-Plan Nr. 33 "Brunsbüttel-Ort" an diesen Plan angepaßt worden. Die überplanten Bauflächen wurden im B-Plan Nr. 15 als "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die Baugrundstücke sind bereits weitgehend bebaut. Die Erschließung dieses Baugebietes erfolgt zur Zeit noch über die Verkehrsfläche der verlängerten Oesterstraße (was als eine befristete Lösung zu sehen ist). Nach dem Bau der geplanten Umgehungsstraße Brunsbüttel-Ort wird die Straße Am Katharinenkrug mittels einer Brücke über die Lehwettern an die Umgehungsstraße angeschlossen. Die erforderlichen Sichtdreiecke im Bereich der Straße Am Katharinenkrug und der verlängerten Oesterstraße werden mit einer Anfahrgeschwindigkeit von 30 km/h berechnet und in der Planzeichnung entsprechend dargestellt. Da zur Zeit lediglich eine Straßenzufahrt für dieses Baugebiet besteht, wurde vom Wendehammer der Straße Am Katharinenkrug bis hin zur derzeitigen B 5 ein Gehweg im B-Plan festgesetzt, der in Katastrophen- und Unglücksfällen als Notzufahrt dient. Im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 15 werden 31 Baugrundstücke überplant. Die hierfür erforderlichen 10 öffentlichen Parkplätze wurden in Längsaufstellung an der Erschließungsstraße Am Katharinenkrug festgesetzt. Auf einem 5-m-Streifen parallel zu den Lehwettern wurde zugunsten des Sielver-

bandes Brunsbüttel ein Geh- und Fahrrecht festgesetzt. Die Festsetzung eines Kinderspielplatzes gemäß § 3 Kinderspielplatzgesetz kann zur Zeit nicht erfolgen, da die hierfür erforderliche Fläche nicht zur Verfügung steht. Es kann jedoch darauf hingewiesen werden, daß nach dem Bau der geplanten Umgehungsstraße Brunsbüttel-Ort zwischen dieser Straße und dem Fleet Lehwettern eine geeignete Fläche hierfür hergerichtet wird. Dieser Spielplatz steht dann sowohl für die Bebauung Katharinenkrug als auch für den bebauten Teil Brunsbüttel-Ort zur Verfügung. Maßnahmen gegen die von der B 5 zu erwartenden Immissionen werden nicht getroffen, da mit Inbetriebnahme der Kanalbrücke (neue B 5) ein deutlich geringeres Verkehrsaufkommen zu verzeichnen ist. Weiterhin ist von einer erheblichen Verringerung des Verkehrs nach dem Ausbau der Ortsumgehung Brunsbüttel-Ort auszugehen.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung der Planung nur im Bereich zwischen der Straße Am Katharinenkrug und der Oesterstraße erforderlich. Hier kann nach Rückbau der Verkehrsfläche von den Anliegern ein Teil der jetzigen Straße erworben werden. Die bebauten Grundstücke befinden sich bereits alle im Privateigentum. Sollten jedoch bodenordnende Maßnahmen erforderlich werden, finden die §§ 45 ff. BauGB und bei Grenzregulierungen die §§ 80 ff. BauGB Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke ist das Verfahren nach § 85 BauGB einzuleiten. Die vorgenannten Maßnahmen sollten jedoch nur dann durchgeführt werden, wenn im Wege freier Vereinbarungen zu tragbaren Bedingungen eine rechtzeitige Einigung nicht herbeigeführt werden kann.

5. Ver- und Entsorgung

a) Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Süderdithmarschen.

b) Schmutzwasserbeseitigung

Das anfallende Schmutzwasser wird dem vorhandenen Schmutzwassersystem der Stadt Brunsbüttel zugeführt. Die Abwässer werden mechanisch-biologisch im Klärwerk der Stadt Brunsbüttel geklärt.

c) Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser soll über Rohrleitungen und vorhandene Vorfluter dem Fleet Lehwettern zugeführt werden. Eine Einleitungsgenehmigung der Wasserbehörde des Kreises Dithmarschen liegt bereits vor.

d) E-Versorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt über die Schleswig AG, Rendsburg.

e) Gasversorgung

Die Versorgung mit Erdgas erfolgt über die Schleswig AG, Rendsburg.

f) Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung wird durch Satzung des Kreises Dithmarschen geregelt. Beauftragter Unternehmer ist die Städtereinigung Süd Detlef Tiedemann, Brunsbüttel.

g) Feuerlöscheinrichtungen

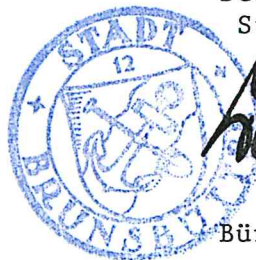
Die Stadt Brunsbüttel, hier die Freiwillige Feuerwehr, ist für den Brandschutz und die Feuerlöscheinrichtungen zuständig. Unterflurhydranten werden in entsprechenden Abständen im Straßenkörper für Löschzwecke der Freiwilligen Feuerwehr bereitgestellt.

6. Kostenschätzung

Für den Rückbau der Erschließungsanlage zwischen der Straße Am Katharinenkrug und der verlängerten Oesterstraße werden Kosten in Höhe von 60.000,-- DM erwartet. Die Finanzierung erfolgt im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme.

Brunsbüttel, den 22. November 1989

Stadt Brunsbüttel
Der Magistrat
Stadtbauamt



[Handwritten signature]
(Tange)
Bürgermeister