Satzung der Stadt Brunsbüttel über den Bebauungsplan Nr. 16 „Grünanlage Braake und Bildungszentrum"

Teil A: Planzeichnung

Maßstab 1:1000

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), des § 111 Abs. 1 LBO in der Fassung der

der wie folgt umgrenzt wird: im Norden durch eine gerade Linie vom Straßenpunkt der Straßen „An der Sarenz / Eddelaker Straße" bis zur Straßenachse der „Eddelaker Straße" in östlicher Richtung, durch die Westgrenze der Braake, Flurstücke 44/10 und 56/4, im Süden bzw. Südwesten, gemäß der Westgrenze der Flurstücke 21/40, 21/41, 21/43, und an der Nordgrenze der Grundstücke 29/35, 31/38, 29/84, 29/85, bei der zweiten Bildungszentrum und die Südgrenze der Flächen des Bildungszentrums eine Abgrenzung im Westen wird das Plangebiet durch die Westgrenze der „Eddelaker Straße" abgegrenzt.

Örtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan Kreis Dithmarschen Gemeinde Brunsbüttel Gemarkung Brunsbüttel Flur: 101, 103 Maßstab 1:1000

Nördlich der Braake

Kleingartenfelder

Rodelberg

Kampfbahn Spiel

Übungsplatz

Tennis- und Hockeyhalle

Braake

Wasserschutzgebiet

Regelquerschnitt Lärmschutzwall

Nachrichtliche Übernahme

Für den Bereich der B5 (Koogstraße) und der K2 (Eddelaker Straße) besteht der Planfeststellungsbeschluß vom 26.01.1979, der für das genannte Grundstück besondere Maßnahmen vorsieht:

Punkt B 1.c)

Zur Verbreiterung der Gehwegflächen Ecke Koogstraße / Eddelaker Straße wird das Apothekengebäude durch Anlage einer Arkade in Anspruch genommen, die Gestaltung der baulichen Änderungen ist unter Beteiligung des Eigentümers und des Besitzers vorzunehmen.

Straßenprofile Maßstab 1:100

„A" Nordgehende West

„B" Eddelaker Straße

„D" Rad- und Gehweg

„E" Hermann-Löns-Weg

„F"

„F1" (Notzufahrt)

„F2"

„Fa" Angerweg

„Fb" Ziegelweg

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

GR Grundflächenzahl

(II) Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

o Offene Bauweise

Δ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

g Geschlossene Bauweise

Baugrenze

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

Schule

Hallenbad

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Straßenverkehrsflächen

P Öffentliche Parkflächen

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

Umformerstation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Parkanlage

Sportplatz

Spielplatz

Ballspielplatz

Minigolfanlage

Kleingartenanlage

Tennisanlage

Zu erhaltende Bäume

Anpflanzungsbindung für Bäume und Sträucher

Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BBauG)

Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Flächen für Vorkehrungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Einschnitt, Fleth, Fläche für die Wasserwirtschaft des Selx Brunsbüttel

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Grundstücksgrenze

Entfallende Grundstücksgrenze

Sichtwinkel (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Mindestbreite

Flurstücksbezeichnung

<50m ü.NN Höhenlage (über NN)

Mühle

Außerhalb des Entwicklungsbereiches liegende Fläche

Teil B: Text

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Die in § 4 Abs. 3 Nr. 2 genannten Nutzungen sind auch hier nicht zulässig.

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 und 4 sind nicht vorhanden.

1.2 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

In Erdgeschoß sind nur die in § 6 Abs. 2 Nr. 3 genannten Nutzungsarten zulässig.

1.3 Grundflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Zweckgebundene Nutzung: Anlagen sind zulässig.

2. Flächen für Gemeinschaftsanlagen und Gemeinschaftseinrichtungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)

2.1 Für die Gemeinschaftsstellplätze südwestlich der Planstraße „F" sind die Anlagen der Kraftfahrt 1-20 nutzungsberechtigt.

2.2 Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

2.3 Gemäß § 24 Abs. 2 BauNVO sind den Grundstücken die zugeordneten Gemeinschaftsgaragen für die Berechnung der Ausnutzungsziffer zuzurechnen.

3. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind, sowie deren Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

3.1 Versorgungsflächen und Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

In den in der Planzeichnung eingetragenen Elektrizitäts- und Umformerstationen sowie Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind Einfriedungen und Einhausungen und Sträucher dürfen eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten.

3.2 Für die in der Planzeichnung festgesetzten Wohngebiete wird für die Einfriedungen und Vorgartengestaltung festgesetzt:

3.2.1 Die Grundstücke sind an der Straßenbegrenzungslinie mit Berberitzenen einzufassen.

3.2.2 Im Bereich der Anpflanzungsbindung ist ein dichter Busch- und Baumbewuchs als Sicht- und Lärmschutz gegen die öffentlichen Straßenflächen anzulegen.

Die Sträucher sollen eine Höhe von ca. 0,8 m nicht überragen, in Zwischenräumen von ca. 5 m ist ein Baum oder ein besonders dekorativer Strauch (Hochstamm) zu pflanzen.

Baumschutzsatzung

4. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

4.1 Das Anlieger der Braake und der Straße Hafenbecken Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Belieferung des Kernbereiches Brunsbüttel-Elbehafen, der Braake und Speicher und deren Nutzungsberechtigten, welche die unmittelbare Anlieferung eines Anliegers von 5,0 m Breite benötigen, gesichert. Gesamtbreite 13 m (5 Meter von nördlich und westlich).

Im Bereich des geplanten Hafenbeckens wird auf das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht verzichtet. Nur Schutz des Bestehens des Weges.

5. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen

5.1 Dachausbildung

5.1.1 Für alle Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes mit Ausnahme der Schule und Sporthalle werden geneigte Dächer festgesetzt.

5.2 Gestaltung

5.2.1 Die Hauptfirsten der Aufenthalten sind als Verblendmauerwerk herzustellen. (Ausnahmen Bildungszentrum)

6. Festsetzung über die Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BBauG und § 111 LBO)

6.1 Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen.

6.2 Einfriedungen zur Straßenbegrenzungslinie sind nur als lebende Hecke bis 0,8 m Höhe zulässig.

6.3 Der im Bebauungsplan eingezeichnete Einzelbaum ist zu erhalten. Die Grundrichten außerhalb der Sicht- und Lärmschutzpflanzungen sind gärtnerisch zu bepflanzen.

6.4 Innerhalb der im Bebauungsplan eingezeichneten Bindung für die Erhaltung des Uferbaches an der Braake ist der Bestand zu erhalten und der natürliche Höhenlauf zu gewährleisten oder gegebenenfalls wiederherzustellen.

7. Immissionsschutz (§ 9 LBauG)

7.1 Notwendigen sollen in Massivbauweise errichtet werden

Dieser Plan wurde neu gezeichnet aufgrund der am 5.2.1980 gelieferten amtlichen Plankarte

Anlage Nr. 16 „Grünanlage Braake u. Bildungszentrum"