

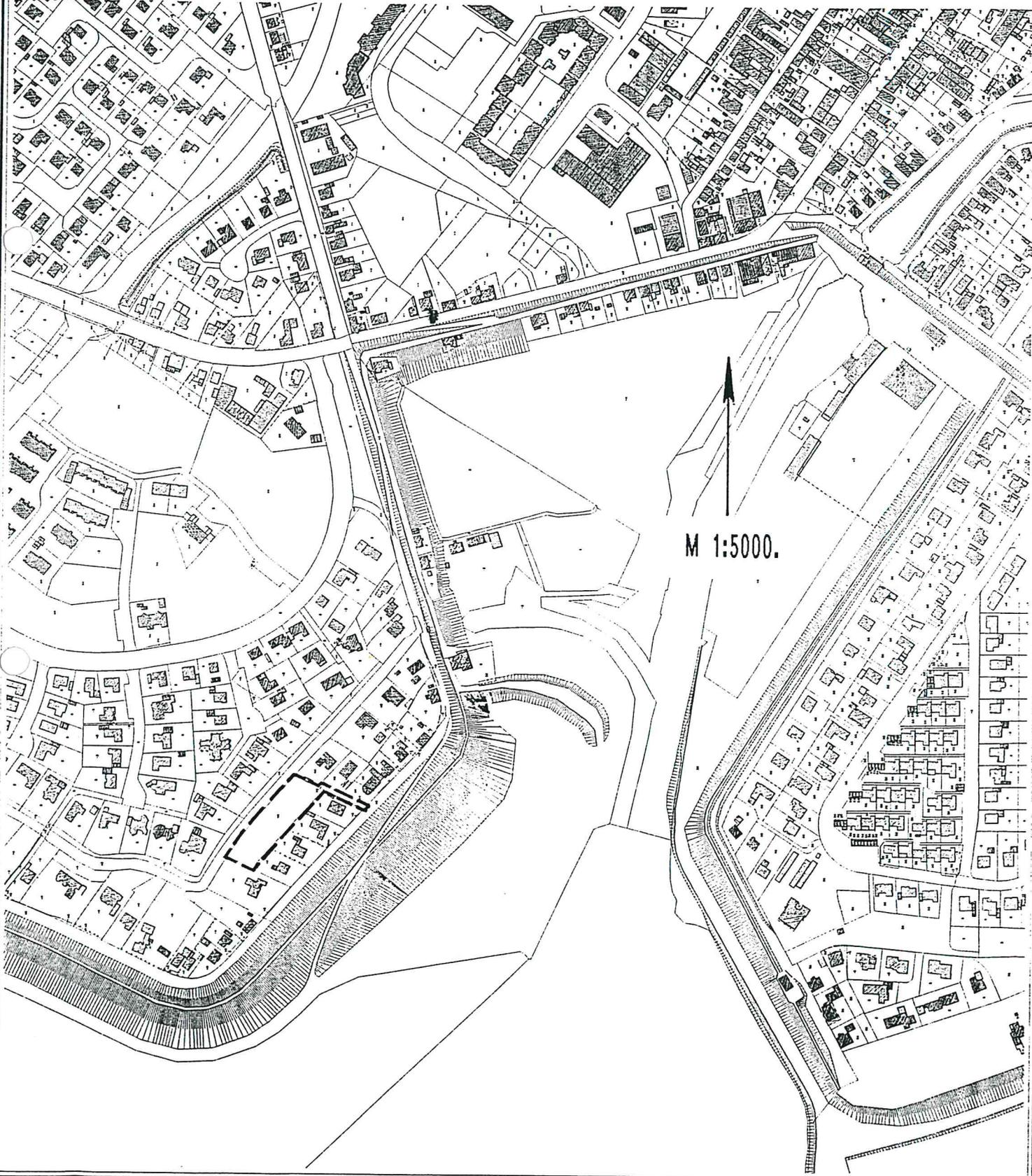
Bebauungsplan Nr. 18 A
„Soesmenhusener Land / Altenhafen“
der Stadt Brunsbüttel

6. vereinfachte Änderung



Begründung

**Übersichtsplan Bebauungsplan Nr. 18 A
„ Soesmenhusener Land / Altenhafen“
- 6. Vereinfachte Änderung**



Inhaltsverzeichnis

1.	Rechtsgrundlagen.....	2
2.	Beschreibung der Lage und der Größe des Bebauungsplangebietes.....	2
3.	Planungsanlaß und Planungsziel.....	2
4.	Verkehrerschließung	2
5.	Art und Maß der baulichen Nutzung.....	2
6.	Ausgleichsregelung gemäß §§ 6 - 8 LnatSchG.....	3
7.	Beteiligung von Kindern und Jugendlichen an der Planung.....	3
8.	Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens.....	3
9.	Ver- und Entsorgung.....	3
10.	Flächenverteilung.....	4
11.	Kosten	4
12.	Durchführung.....	4
13.	Einwohnerentwicklung	4
14.	Nachweis der erforderlichen Stellplätze	4

1. Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für den Bebauungsplan bilden:

- **Baugesetzbuch** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), geänd. durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902, 2903)
- **Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geänd. durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Planzeichenverordnung** 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- **Landesbauordnung** Schleswig-Holstein in der Fassung vom 10.01.2000 (GVOBl. Sch.-H. S. 47)
- Gesetz zum Schutz der Natur - **Landesnaturenschutzgesetz** - in der Fassung vom 16.06.1993 (GVOBl. Sch.-H. S. 215), zuletzt geändert durch LVO vom 16.06.1998 (GVOBl. Sch.-H. S. 210)

2. Beschreibung der Lage und der Größe des Bebauungsplangebietes

Der Bebauungsplan Nr. 18 A „Soesmenhusener Land/Altenhafen“ - 6. Vereinfachte Änderung - wird wie folgt umgrenzt:

im Nordwesten	durch das Große Bellmer Fleth,
im Nordosten	durch das Grundstück Altenhafen Nr.17,
im Südosten	durch die Grundstücke Altenhafen Nr.20 bis 23 und
im Südwesten	durch das Grundstück Altenhafen Nr.24 (95/9).

Die Überplante Fläche umfasst ca. 3000 m².

3. Planungsanlass und Planungsziel

Das Grundstück hinter den Häusern Altenhafen Nr.20 bis 23 ist zum Zeitpunkt der Planaufstellung unbewirtschaftetes und ungepflegtes Brachland. Da eine Bebauung in zweiter Reihe über das ganze Grundstück wegen der Erschließung nicht möglich ist, soll wenigstens ein Grundstück an dem Stichweg zu Nr.16 und 17 entstehen, damit das brachliegende Land genutzt und gepflegt wird. Die verbleibende private Grünfläche ist von dem neuen Eigentümer des Wohnhauses zu nutzen. Ein Wegerecht ist nicht notwendig.

Auf dem Flurstück 95/27 ist eine Baulast eingetragen, die dazu dient, das Wenden oder Ausweichen von Fahrzeugen am Ende des Stichweges zu ermöglichen. Da das Flurstück jetzt bebaut und privat genutzt wird, wird nördlich des Stichweges auf dem Flurstück 95/28 eine Ausweiche errichtet.

4. Verkehrserschließung

Die Erschließung des neuen Grundstückes erfolgt über den vorhandenen privaten Stichweg zu Haus Nr.16 und 17. Dieser befindet sich im gemeinsamen Eigentum der Anlieger. Über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht werden die „Hinterlieger“ abgesichert.

5. Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet WA gem. §4 BauNVO und als Private Grünfläche gem. §9 Abs.1 Nr.15 BauGB festgesetzt. Die Bebauung wird eingeschossig mit einer GRZ von 0.2

festgesetzt. Zum Großen Bellmer Fleth wird ein 5m breites Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger ausgewiesen.

6. Ausgleichsregelung gemäß §§ 6 - 8 LNatSchG

Mit Aufstellung der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 A „Soesmenhusener Land/Altenhafen“ wird eine 3000 m² große Fläche überplant, die in der 1. Änderung des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche WA ausgewiesen ist. Davon werden nun ca. 1735 m² als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die restlichen 1289 m² werden als private Grünfläche festgesetzt. Ein Ausgleich ist in diesem Fall nicht notwendig.

7. Beteiligung von Kindern und Jugendlichen an der Planung

Da es sich um eine sehr kleine Fläche handelt, die für Kinder und Jugendliche keinen Wert hatte und auch in Zukunft nicht haben wird, kann auf eine Beteiligung verzichtet werden. Die Arbeitsgruppe des Modellprojektes Familien- und Kinderfreundliche Stadt wird über die Änderung informiert.

8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Sollten bodenordnende Maßnahmen, die derzeit nicht vorhersehbar sind, erforderlich werden, finden die §§ 45 ff Baugesetzbuch (BauGB) sowie die §§ 80 ff und 85 ff BauGB Anwendung.

9. Ver- und Entsorgung

a) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung mit Trinkwasser erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Süderdithmarschen, Meldorf.

b) Abwasserbeseitigung

Die Abwässer werden über die Vollkanalisation dem Klärwerk an der Ostertweute zugeführt. Zuständig für die Entsorgung ist die Schleswag Abwasser GmbH, Brunsbüttel.

c) Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser aus dem Bereich der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 A „Soesmenhusener Land/Altenhafen“ wird versickern und nur im Bereich des neuen Wohnhauses gesammelt und in das Regenwasserkanalnetz der Stadt Brunsbüttel eingeleitet.

d) Elektrische Versorgung und Gasversorgung

Die Versorgung des B-Plangebietes mit elektrischer Energie und Erdgas, wenn erforderlich, wird durch die Schleswag AG, Rendsburg, sichergestellt.

e) Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung wird durch die Satzung des Kreises Dithmarschen geregelt. Beauftragter Unternehmer ist derzeit die Firma Tiedemann Entsorgung GmbH & Co., Brunsbüttel.

f) Feuerlöscheinrichtungen

Die Stadt Brunsbüttel, hier die Freiwillige Feuerwehr, ist für den Brandschutz und die Feuerlösch-einrichtungen zuständig. Die Unterflurhydranten sind in den hierfür vorgeschriebenen Abständen im öffentlichen Verkehrsraum zu installieren.

10. Flächenverteilung

	M ²	%
Bruttobauland	3024	100.00
Allgemeines Wohngebiet	1735	57.37
Private Grünflächen	1289	42.63

11. Kosten

Es entstehen für die Stadt Brunsbüttel keine Kosten, da es sich um eine private Maßnahme handelt.

12. Durchführung

Die Veräußerung und Bebauung des Grundstückes soll kurzfristig erfolgen.

13. Einwohnerentwicklung

Mit der Bebauung der Flächen, hier 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 A „Soesmenhusener Land/Altenhafen“, sind keine weiteren Einwohnerzuwächse zu erwarten.

14. Nachweis der erforderlichen Stellplätze

Die gemäß Stellplatzerlass erforderlichen Stellplätze für die entstehende Wohnbebauung sind auf den Grundstücken auszuweisen bzw. dort von den jeweiligen Eigentümern zu erstellen.

Brunsbüttel den 06.06.2001

Stadt Brunsbüttel



(Hansen)
Bürgermeister