

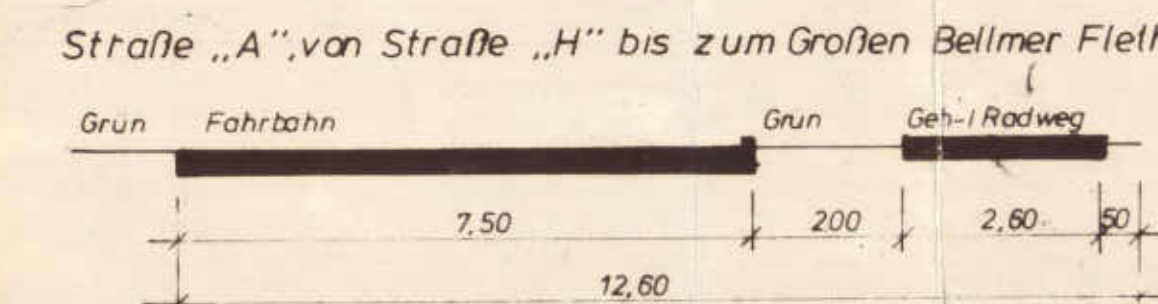
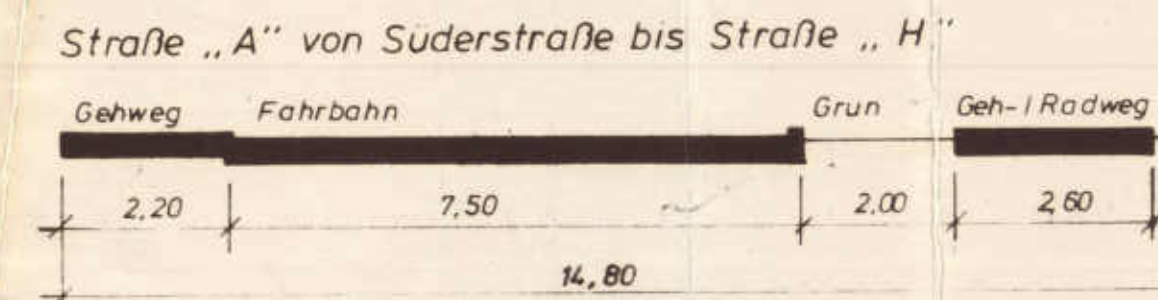
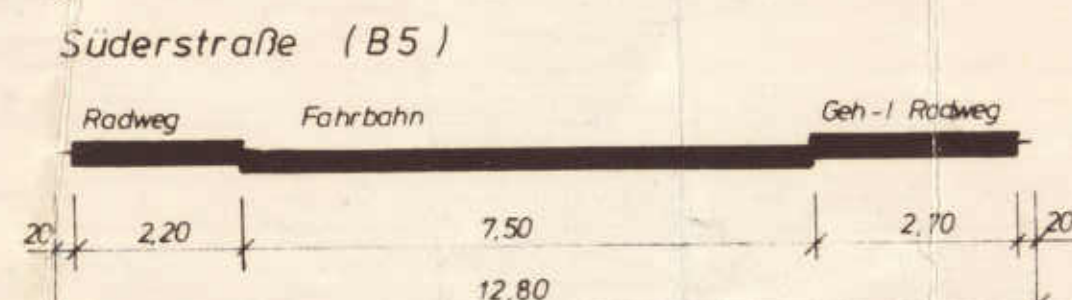
Amtliche Planunterlage
für einen Bebauungsplan
Kreis Dithmarschen
Gemeinde Brunsbüttel
Gemarkung Brunsbüttel
Flur 3
Maßstab 1:1000

Teil A: Planzeichnung
Maßstab 1:1000
Es gilt die BpUNVO 1977

Satzung der Stadt Brunsbüttel über den Bebauungsplan Nr. 18 B „Soesmenhusener Land I Bellmer Fleth“

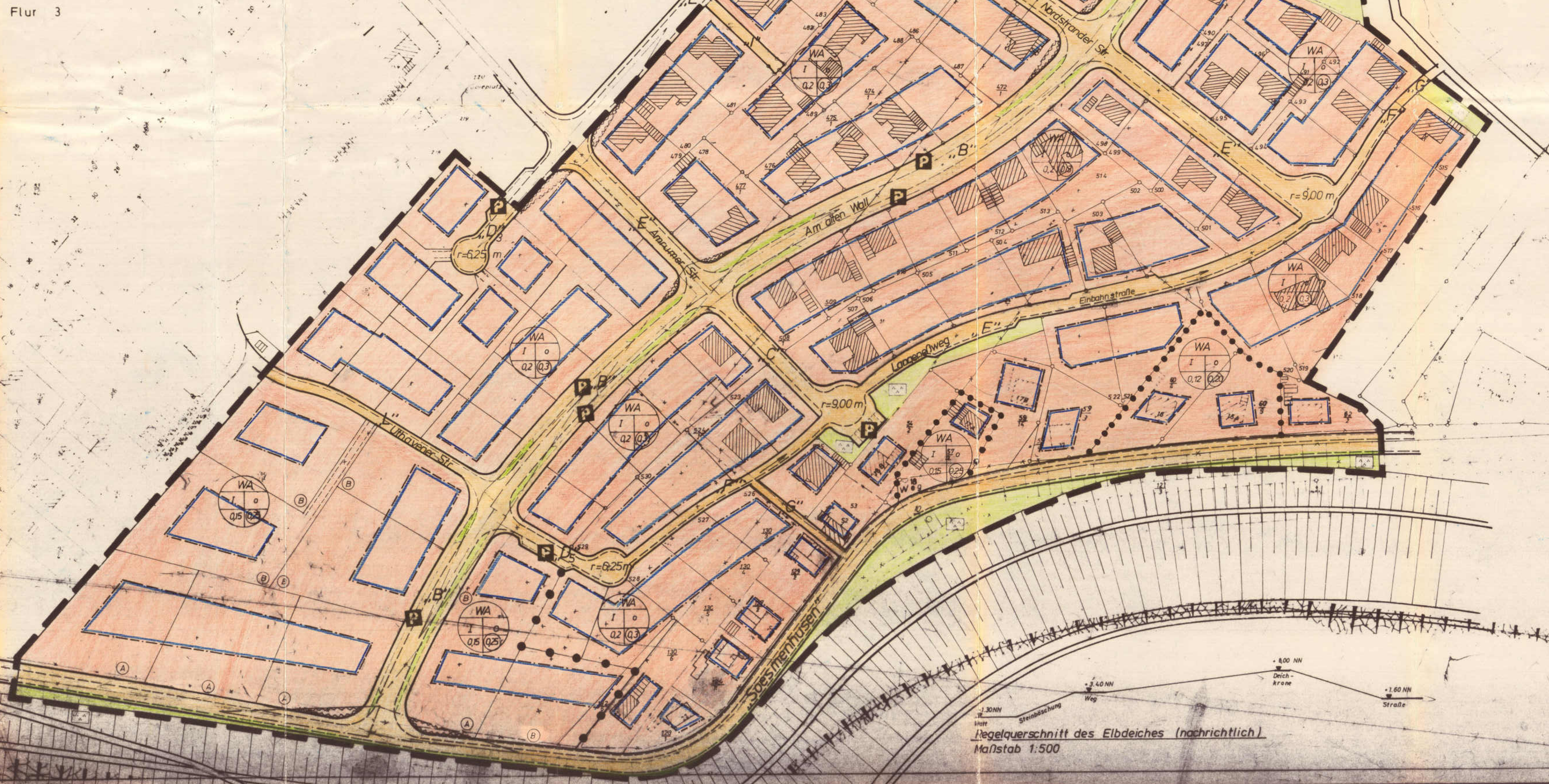
Aufgrund des § 90 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), und § 11 Abs. 1 der LBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1975 (GVBl. Schl.-H. S. 141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 1979 (GVBl. Schl.-H. S. 260), i. V. m. § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 11. November 1981 (GVBl. Schl.-H. S. 249), wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 5.12.1982 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 B „Soesmenhusener Land I Bellmer Fleth“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Straßenprofile Maßstab 1:100, gemäß § 9 Abs. 6
BBauG nachrichtlich übernommen



Bebauungsplan Nr. 11

Flur 3



Legenquerschnitt des Elbdeiches (nachrichtlich)
Maßstab 1:500

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen

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

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG u. § 5 u. 17 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

II Zahl der Vollgeschosse (Mindestgrenze)

III Grundflächenzahl

IV „Geschäftflächenzahl“

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. § 5 u. 17 BauNVO)

o Offene Bauweise

Baugrenze

Baulinie

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

Straßenverkehrsflächen

Öffentliche Parkflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsgrün

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BBauG)

Umfarmstation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Parkanlage

Spielplatz

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

GSI Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG)

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

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 5 Abs. 5 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Gemeinschaftsspielplatz

Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen zu den jeweiligen Baugebieten

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Grundstücksgrenze

Entfallende Grundstücksgrenze

Mindestbreite

Sichtwinkel

Flurstücksbezeichnung

Baum (Elbdeich)

Einschnitt (Großes Bellmer Fleth)

III. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Flächen für die Wasserwirtschaft des Sielverbandes Brunsbüttel

Teil B: Text

Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen

11 Dachausbildung

12 Für die Erdgeschossige Bauweise sind Giebel- und Walmdächer mit 30°-50° Dacheigung zugelassen

13 Für die 2-3-geschosige Bauweise sind Dächer mit 0°-30° Dacheigung festgesetzt

14 Für die mit (A) bezeichneten Grundstücke an der Straße „Soesmenhusen“ werden Walmdächer festgesetzt

15 Für die restlichen Grundstücke werden Hartdächer festgesetzt. Sattel- und Walmdächer sind als Pfannen- oder Schieferdach auszubilden

2 Fassaden

2.1 Die Außenwände sind als Verblendmauerwerk oder Putzbau herzustellen

2.2 Nebenlagen sind im gleichen Material wie das Hauptgebäude zu erstellen

Festsetzungen über die Gestaltung der gärtnerischen Anlagen

Einrichtungen zur Straßenbegrenzung sind durch nicht höher als 0,70 m über Baulandhöhe angebracht zu sein und lebende Hecken, Hecken und niedrige Mauern aus Verblendziegel

2.1 an den Straßen mit einseitigem Gehweg geeignete Baumartensorten sind auf der Straßenseite des Gehwegs in einer Reihe von max. 1,50 m einander zu gestalten

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

in der in der Planzeichnung eingezeichneten Schuttrücken und Grundstückskanten, sowie Nebenlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO einzuweisen

Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)

Gemeinschaftsstellplätze sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig

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

Das entlang des Großen Bellmer Flethes festgesetzte Geh- und Fahrrecht umfasst die Bebauungsfläche

unterhalb des Soesmenhusen, die den Rechtsnachbarn, Siedlungen herzustellen und zu unterhalten

Nutzungen, welche die Unterhaltung innerhalb des Streifens von 5,00 m ab Beschichtungsdecke gerechnet beeinträchtigen (z.B. Bäume und Hecken), sind unzulässig

Immissionsschutz

Für die mehrgeschosige Bebauung an der Bundesstraße Nr. 5 und die 1-geschosige Bebauung an der Planstraße A, Flurstücke 427, 431, 432, 437 und 438 werden positive schalltechnische Maßnahmen (Schallschutzwand der Gebäude, 1-Umkleidungsbauweise, Ausklebung des Daches mit 50 mm Dämmung, Mindestmauerstärke von 42 cm) festgesetzt

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 5.12.1977

Brunsbüttel, den 29.10.1984

Die Ratsversammlung hat am 5.12.1982 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 18 B, der aufgestellt wurde, genehmigt

Brunsbüttel, den 29.10.1984

Die von der Planung beauftragten Träger öffentlicher Belange sind am 23.12.1977 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden

Brunsbüttel, den 29.10.1984

Die Ratsversammlung hat am 9.6.1982 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 18 B, der aufgestellt wurde, genehmigt

Brunsbüttel, den 29.10.1984

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 5.12.1982 von der Ratsversammlung der Stadt Brunsbüttel genehmigt

Brunsbüttel, den 29.10.1984

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 5.12.1982 von der Ratsversammlung der Stadt Brunsbüttel genehmigt

Brunsbüttel, den 29.10.1984

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 5.12.1982 von der Ratsversammlung der Stadt Brunsbüttel genehmigt

Brunsbüttel, den 29.10.1984

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 5.12.1982 von der Ratsversammlung der Stadt Brunsbüttel genehmigt

Brunsbüttel, den 29.10.1984

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 5.12.1982 von der Ratsversammlung der Stadt Brunsbüttel genehmigt

Brunsbüttel, den 29.10.1984

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 5.12.1982 von der Ratsversammlung der Stadt Brunsbüttel genehmigt

Brunsbüttel, den 29.10.1984

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 5.12.1982 von der Ratsversammlung der Stadt Brunsbüttel genehmigt

Brunsbüttel, den 29.10.1984

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 5.12.1982 von der Ratsversammlung der Stadt Brunsbüttel genehmigt

Brunsbüttel, den 29.10.1984

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 5.12.1982 von der Ratsversammlung der Stadt Brunsbüttel genehmigt

Brunsbüttel, den 29.10.1984

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 5.12.1982 von der Ratsversammlung der Stadt Brunsbüttel genehmigt

Brunsbüttel, den 29.10.1984

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 5.12.1982 von der Ratsversammlung der Stadt Brunsbüttel genehmigt

Brunsbüttel, den 29.10.1984

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 5.12.1982 von der Ratsversammlung der Stadt Brunsbüttel genehmigt

Brunsbüttel, den 29.10.1984

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 5.12.1982 von der Ratsversammlung der Stadt Brunsbüttel genehmigt

Brunsbüttel, den 29.10.1984

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 5.12.1982 von der Ratsversammlung der Stadt Brunsbüttel genehmigt

Brunsbüttel, den 29.10.1984

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 5.12.1982 von der Ratsversammlung der Stadt Brunsbüttel genehmigt

Brunsbüttel, den 29.10.1984

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 5.12.1982 von der Ratsversammlung der Stadt Brunsbüttel genehmigt

Brunsbüttel, den 29.10.1984

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 5.12.1982 von der Ratsversammlung der Stadt Brunsbüttel genehmigt

Brunsbüttel, den 29.10.1984

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 5.12.1982 von der Ratsversammlung der Stadt Brunsbüttel genehmigt

Brunsbüttel, den 29.10.1984

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 5.12.1982 von der Ratsversammlung der Stadt Brunsbüttel genehmigt

Brunsbüttel, den 29.10.1984

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 5.12.1982 von der Ratsversammlung der Stadt Brunsbüttel genehmigt

Brunsbüttel, den 29.10.1984

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 5.12.1982 von der Ratsversammlung der Stadt Brunsbüttel genehmigt

Brunsbüttel, den 29.10.1984

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 5.12.1982 von der Ratsversammlung der Stadt Brunsbüttel genehmigt

Brunsbüttel, den 29.10.1984

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 5.12.1982 von der Ratsversammlung der Stadt Brunsbüttel genehmigt

Brunsbüttel, den 29.10.1984

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 5.12.1982 von der Ratsversammlung der Stadt Brunsbüttel genehmigt

Brunsbüttel, den 29.10.1984

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 5.12.1982 von der Ratsversammlung der Stadt Brunsbüttel genehmigt

Brunsbüttel, den 29.10.1984