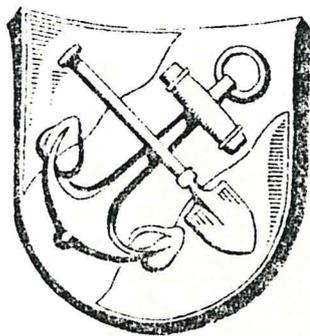


Bebauungsplan Nr. 19
„City-Bereich“
der Stadt Brunsbüttel
1. Änderung



Begründung

H. Anger

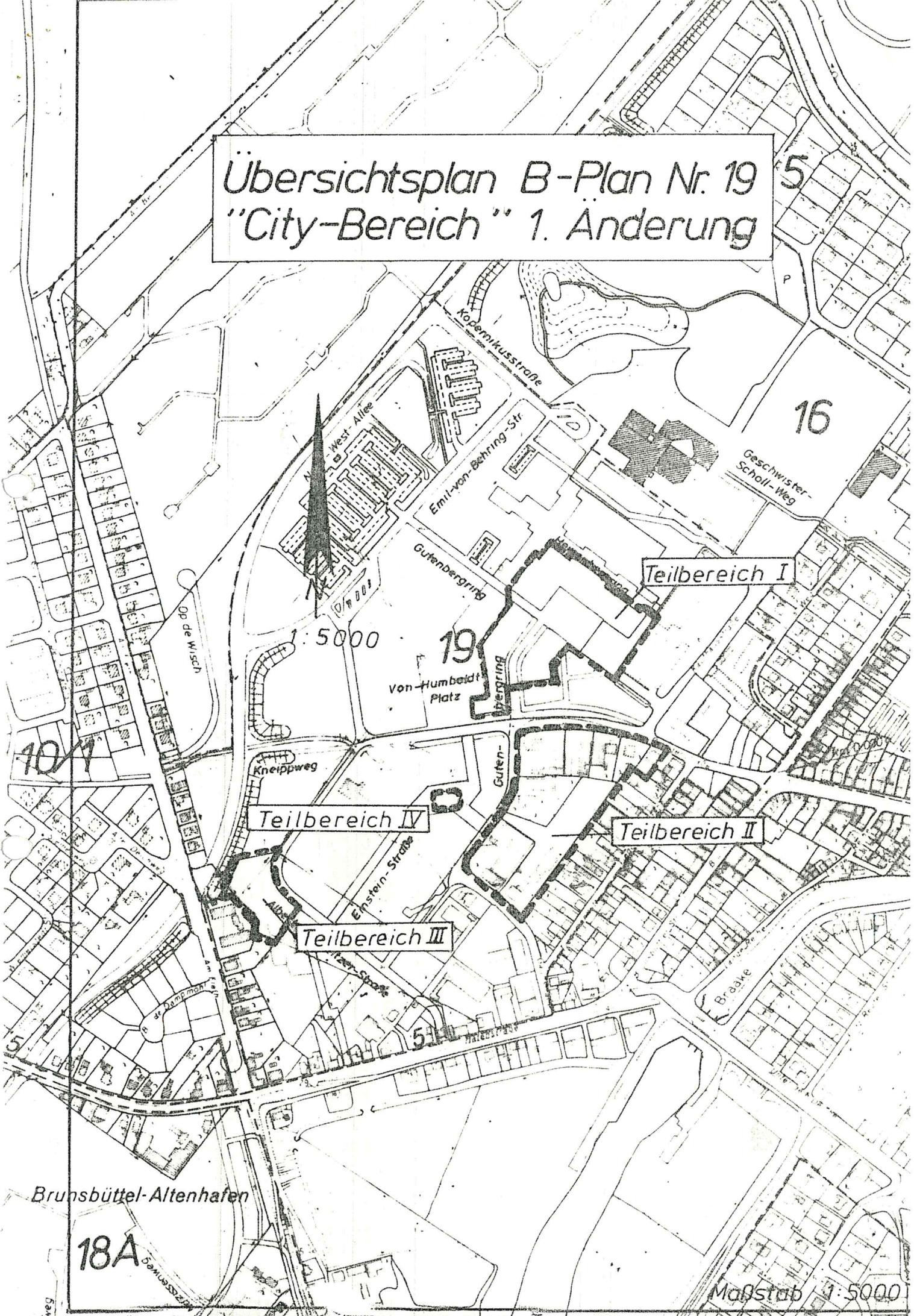
Bürgermeister
Brunsbüttel, 14.08.1985



Stand :

Satzungsbeschluß

Übersichtsplan B-Plan Nr. 19 "City-Bereich" 1. Änderung



5

16

10/1

1:5000

19

Teilbereich I

Teilbereich IV

Teilbereich II

Teilbereich III

Brunsbüttel-Altenhafen

18A

Maßstab 1:5000

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen
2. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "City-Bereich"
3. Städtebaulicher Entwurf

1. Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für den Bebauungsplan bilden

- Bundesbaugesetz i.d.F. vom 18.8.1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979,
- Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 15.9.1977,
- Städtebauförderungsgesetz i.d.F. vom 27.7.1971, geändert durch Gesetz vom 6.7.1979,
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein i.d.F. vom 24.2.1983,
- Planzeichenverordnung i.d.F. vom 30.7.1981.

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "City-Bereich" wurde aus dem Flächennutzungsplan, 1. Änderung, der Stadt Brunsbüttel entwickelt. Die hier zu ändernden Grundstücksflächen liegen alle innerhalb des durch Rechtsverordnung der Landesregierung Schleswig-Holstein vom 20.2.1973 festgelegten Entwicklungsbereiches.

2. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "City-Bereich"

Die überplante Fläche wird wie folgt umgrenzt:

Teilbereich 1

im Nordwesten und Nordosten durch die Heisenbergstraße,
im Südosten durch die Bebauung an der Kaufhausstraße (LF-Zentrum),
im Süden durch die Bebauung an der Röntgenstraße (Kaiser's Markt),
im Westen durch den Von-Humboldt-Platz;

Teilbereich 2

im Norden durch die Röntgenstraße,
im Osten durch die Bebauung an der Tiedemannstraße,
im Süden durch die Gaußstraße,
im Westen durch den Gutenbergring;

Teilbereich 3

im Norden durch eine Verbindungslinie vom Lärmschutzwall an der Nord-West-Alee zur Albert-Schweitzer-Straße,
im Osten durch die Albert-Schweitzer-Straße,
im Süden durch die verlängerte Grundstücksgrenze Am Fleth 8,
im Westen durch die Bebauung an der Straße Am Fleth, Haus Nr. 8 und 9-9c und den Lärmschutzwall an der Nord-West-Allee;

Teilbereich 4

für die allseitig von der Einsteinstraße umgrenzte Spielplatzanlage auf der Höhe des Gutenbergringes.

3. Städtebaulicher Entwurf

Der Bebauungsplan Nr. 19 "City-Bereich" wurde mit Datum vom 13.9.1984 rechtsverbindlich. Abweichend von der rechtskräftigen Fassung des B-Planes Nr. 19 zeichnet es sich nunmehr ab, daß insbesondere im Zentrumsbereich in den Obergeschossen mehr Wohnungen entstehen, als bei der Aufstellung des Bebauungsplanes vorhersehbar war. Bei Aufstellung des Bebauungsplanes konnte von Wohnungsgrößen ausgegangen werden, die ca. 80 - 90 m² umfassen, heute hingegen werden Wohnungen zwischen 40 und 60 m² Größe erstellt. Hierdurch sind folgende Teilbereiche zu ändern:

- I. Im Teilbereich I wird eine vorhandene öffentliche Parkplatzanlage durch die Neufestsetzung von Gemeinschaftsstellplätzen überplant. Die hier bislang festgesetzten öffentlichen Parkplätze sind entbehrlich, da im Nachweis zum Bebauungsplan Nr. 19 "City-Bereich" bereits auf einen Überhang von 109 öffentlichen Parkplätzen verwiesen wurde. Die hier zusätzlich erlangten Stellplätze werden den angrenzenden Bauzeilen durch Kleinbuchstaben zugeordnet. Weiterhin wird die Bauzeile zwischen Gutenbergring und Von-Humboldt-Platz von einer zur Zeit dreigeschossigen auf eine maximal viergeschossige Bebauung umgewidmet, um hier eine städtebauliche Komponente zu der Bebauung auf der gegenüberliegenden Platzseite (Haus Süderdöfste) zu erlangen. Die Gemeinschaftsspielplatzanlage im Kurvenbereich des Gutenbergringes und die Gemeinschaftsstellplatzanlage wird nach den Grundsätzen des § 1 Abs. 6 BBauG künftig als Fläche für Gemeinschaftsstellplätze festgesetzt. Durch die Stellplatzanlagen am LF-Zentrum und am Kaiser's Markt sind die Anforderungen an einen Kinderspielplatz (gesunde Luft, ruhige Lage) nicht mehr gewährleistet. Für den Bereich der Gemeinschaftsstellplatzanlagen wird eine Durchgrünung mit Einzelbäumen im Bebauungsplan festgesetzt. Durch die hier zusätzlichen ca. 55 Stellplätze kann das Defizit, welches durch die Anzahl der Wohnungen entstanden ist, ausgeglichen werden.
- II. Im Teilbereich II wird die Restfläche des ehemaligen Gewerbegrundstückes Tiedemann am Gutenbergring als Fläche für Gemeinschaftsstellplätze - Gemeinschaftsgaragen überplant. Die Zufahrt wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, da hierüber auch das Nebengrundstück der Firma Dohrn zu erschließen ist. Durch diese Überplanung wurden die Baugrenzen für die angrenzenden Gewerbegrundstücke (MI-Gebiet) an der Röntgenstraße und am Gutenbergring neu festgelegt, so daß diese Flächen mit in den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes einzubeziehen sind. Diese Gemeinschaftsstellplatzanlage ist ebenfalls mit Einzelbäumen zu durchgrünen. Die hier ca. 65 neu entstehenden Stellplätze werden den Bauzeilen am Gutenbergring zugeordnet, so daß auch hier kein Defizit an Stellplätzen durch den Mehrbau von kleineren Wohnungen entstehen kann.
- III. Im Teilbereich III wird eine zwischen der mehrgeschossigen Bebauung Am Fleth und Albert-Schweitzer-Straße als WA-Gebiet festgesetzte Fläche geändert hinsichtlich der Ausweisung einer Gemeinschaftsstellplatzanlage, da hier zugunsten der Anlieger Am Fleth 9 ein Gehrecht festzusetzen ist. Diese Gemeinschaftsstellplatzanlage wird durch Kleinbuchstaben den angrenzenden Bauzeilen zugeordnet.

IV. Im Teilbereich IV wird der bislang als öffentlicher Kinderspielplatz ausgewiesene Bereich als Gemeinschaftsspielplatzanlage überplant, da für die angrenzenden Bauzeilen, hier insbesondere am Gutenbergring und am Von-Humboldt-Platz, es nur schwer möglich ist, auf den Grundstücken selbst Spielplätze zu erstellen. Diese Gemeinschaftsanlage wird dann durch Kleinbuchstaben den Bauzeilen am Von-Humboldt-Platz und am Gutenbergring zugeordnet. Eine Überplanung des öffentlichen Spielplatzes in der Einsteinstraße ist aus städtebaulichen und verkehrstechnischen Gründen unbedenklich, da für den Gesamtbereich des B-Planes Nr. 19 ca. 1.700 m² Fläche als öffentlicher Spielplatz nach dem Kinderspielplatzgesetz festzusetzen ist. Der Bedarf an Flächen für öffentliche Spielplätze wird abgedeckt durch den ca. 5.000 m² großen Von-Humboldt-Platz durch entsprechende Ausgestaltung sowie durch die im Bebauungsplan konzipierten Fußgängerpassagen. Hierauf ist ein Spielen der Kinder nicht nur möglich, sondern aus städtebaulichen Gründen auch erwünscht. Ferner kämen durch die im B-Plan entworfenen Fußgängerzonen die Kinder gefahrlos in die öffentlichen Grün- und Spielflächen am Bildungszentrum, die in einer zumutbaren Entfernung bis max. 300 m gelegen sind. Somit sind die Anforderungen des Kinderspielplatzgesetzes inhaltlich beachtet worden.

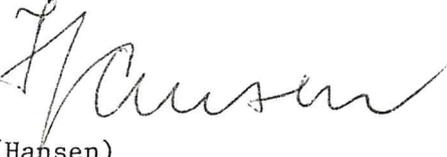
Zusätzliche Kosten entstehen durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 gegenüber dem bereits genehmigten B-Plan Nr. 19 nicht.

Die Begründung des B-Planes Nr. 19 ist auch weiterhin rechtsverbindlich.

Brunsbüttel, den 29. April 1984

Stadt Brunsbüttel
Der Magistrat
Stadtbauamt

I.A.



(Hansen)
Techn. Angest.