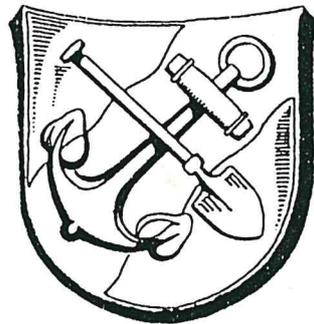


Bebauungsplan Nr. 19  
„ City - Bereich “  
der Stadt Brunsbüttel

10. Änderung



Begründung



*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister  
Brunsbüttel, den 14.11.1989



## Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen
2. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Geltungsbereiches  
der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "City-Bereich"
3. Städtebaulicher Entwurf
4. Kostenschätzung
5.                   Stellplatznachweis

## 1. Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für den Bebauungsplan bilden

- Baugesetzbuch i.d.F. vom 08.12.1986,
- Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 15.09.1977,
- Städtebauförderungsgesetz i.d.F. vom 18.08.1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.11.1984,
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 24.02.1983,
- Planzeichenverordnung vom 30.07.1981,
- DIN 18005 vom Mai 1987.

Die vorliegende 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "City-Bereich" wird aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brunsbüttel entwickelt. Die überplanten Grundstücksflächen liegen innerhalb des durch Rechtsverordnung der Landesregierung Schleswig-Holstein vom 20.02.1973 gemäß § 53 StBauFG festgelegten Entwicklungsbereiches.

## 2. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Geltungsbereiches der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "City-Bereich"

Das überplante Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die südliche Grundstücksgrenze des Alten- und Pflegeheimes "Haus Süderdöfft" und den Von-Humboldt-Platz,
- im Südosten durch die Straße Gutenbergring,
- im Südwesten und Nordwesten durch die Albert-Schweitzer-Straße.

## 3. Städtebaulicher Entwurf

Der Bebauungsplan Nr. 19 "City-Bereich" in seiner ersten Fassung ist bereits seit dem 04.04.1985 rechtskräftig. Durch die Aufstellung der 10. Änderung des B-Planes Nr. 19 "City-Bereich" erfolgt eine Anpassung der Zentrumsplanung an die derzeitige Entwicklung der Stadt Brunsbüttel. Überplant werden die Flächen für den Gemeinbedarf Rathaus und Bürgerhaus und die MI-Flächen. Insbesondere fließen die Ergebnisse des Wettbewerbs "Rat- und Bürgerhaus" aus dem Jahre 1987/88 in die Bauleitplanung mit ein. Dieses wird insbesondere durch die Festlegung der Baugrenzen und Baulinien zum Ausdruck gebracht.

Aus städtebaulichen Gründen werden die Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO (Gartenbaubetriebe) und Nr. 7 (Tankstellen) im MI-Gebiet nicht zugelassen, da die hiervon zu erwartenden Emissionen (Lärm, Gerüche, Stäube) sich auf die in einem MI-Gebiet mögliche Wohnbebauung negativ auswirken würden. Ferner sind störende Einflüsse von den Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO auf den Stadtkern zu erwarten.

Unter dem Rat- und Bürgerhaus werden Tiefgaragen festgesetzt. Die Bebauung der Flächen für den Gemeinbedarf hat in maximal 5-geschossiger geschlossener Bauweise zu erfolgen. Die MI-Flächen hingegen können nur in maximal 3-geschossiger Bauweise bebaut werden. Auch hier können unterhalb der Baukörper Tiefgaragen erstellt werden. Für die baugestalterischen Festsetzungen findet die rechtsverbindliche Gestaltungssatzung des B-Planes Nr. 19 "City-Bereich" Anwendung.

Für den Bereich der "Flächen für den Gemeinbedarf" wurde nach erfolgter Auslegung des B-Planes die GRZ von derzeit 0,8 auf 0,7 reduziert, um eine Stimmigkeit zu den festgesetzten Baugrenzen herzustellen. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt.

Die im Geltungsbereich der 10. Änderung des B-Planes Nr. 19 gelegenen Verkehrsflächen sind als Fußgängerbereich festgesetzt worden. Hiermit wird seitens der Stadt Brunsbüttel an dem Konzept der "Fußläufigkeit" in den verschiedenen Baugebieten festgehalten.

Die Erschließung des überplanten Bereiches erfolgt über den Gutenbergring, über die Albert-Schweitzer-Straße, den Von-Humboldt-Platz und die Einsteinstraße.

Bereits fertiggestellt wurden von den Erschließungsanlagen der Gutenbergring, die Albert-Schweitzer-Straße und teilweise die Einsteinstraße. Restarbeiten sind noch im Bereich des Von-Humboldt-Platzes und der Einsteinstraße zu tätigen.

Im überplanten Bereich des B-Planes Nr. 19 "City-Bereich", 10. Änderung, besteht die Verkehrsregelung "rechts vor links".

Die gemäß § 3 Kinderspielplatzgesetz vom 18.01.1974 nachzuweisenden Spielflächen werden im Bereich der Einsteinstraße festgesetzt. Insbesondere soll dieser Spielplatz für die angrenzende mehrgeschossige Wohnbebauung erstellt werden.

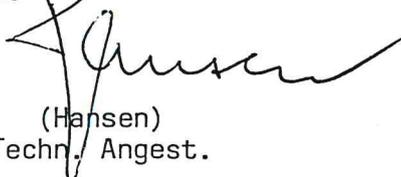
Die Begründung des B-Planes Nr. 19 "City-Bereich" behält ansonsten weiterhin ihre Gültigkeit.

#### 4. Kostenschätzung

Für den weiteren Ausbau der Einsteinstraße und des Von-Humboldt-Platzes werden Kosten in Höhe von ca. 420.000,-- DM erwartet. Die Finanzierung erfolgt mit Städtebauförderungsmitteln, die je zu einem Drittel vom Bund, vom Land und von der Stadt Brunsbüttel getragen werden.

Brunsbüttel, den 24. Oktober 1989

Stadt Brunsbüttel  
Der Magistrat  
Stadtbauamt  
I.A.



(Hansen)  
Techn. Angest.

**Nachweis der erforderlichen Stell- und Parkplätze  
innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 19 "City-Bereich"**

gemäß Stellplatzerlaß des Herrn Innenminister vom 10. Juni 1975, geändert  
durch Erlaß vom 15. August 1984, sowie Runderlaß des Herrn Innenminister vom  
16. Juni 1978

---

Für den gesamten Bebauungsplan Nr. 19 "City-Bereich" sind die aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten Grundnutzungen erforderlichen Stellplätze ermittelt worden. Aus dieser beigefügten Berechnung ist ersichtlich, daß die notwendigen Stellplätze teilweise auf den Grundstücken erstellt werden müssen bzw. auf den in dem Bebauungsplan festgesetzten Gemeinschaftsstellplatzanlagen nachzuweisen sind. Bei dieser Stellplatzermittlung ist ein Überhang von 60 Stellplätzen errechnet worden. Die öffentlichen Parkplätze wurden im Verhältnis 3 : 1 ermittelt. Sie wurden lediglich für die WA- und MI-Gebiete im Bebauungsplan festgesetzt. Dem Kerngebiet und den Flächen für den Allgemeinbedarf wurden keine öffentlichen Parkplätze zugeordnet, da hier von einer Mehrfachnutzung aller im Stadtzentrum befindlichen Stellplätze und Gemeinschaftsstellplatzanlagen sowie der öffentlichen Parkplätze auszugehen ist. Aus städtebaulichen Gründen sind weitere öffentliche Parkplätze nicht erforderlich, sie würden das Ortsbild nachhaltig negativ prägen. Bei der Mehrfachnutzung gilt es festzustellen, daß in verschiedenen Bauflächen Aktivitäten sowohl am Tage als auch in den Abendstunden stattfinden, so daß sich hier die angebotenen Stell- und öffentlichen Parkplätze geradezu für eine Mehrfachnutzung anbieten. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, wie bei der künftigen Bürgerhalle und beim künftigen Rathaus, auch im mehrgeschossigen Wohnungsbau Stellplätze in Tiefgaragen zu errichten. Die öffentlichen Parkplätze wurden überwiegend in Längsaufstellung an den HAUPTerschließungsstraßen angeordnet. Lediglich im Bereich der Röntgenstraße sind Parkplätze in Senkrechtaufstellung festgesetzt worden.

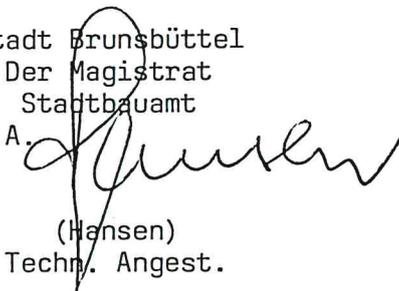
Bei der Berechnung der erforderlichen öffentlichen Parkplätze ist festzustellen, daß bei vorgenannter Verfahrensweise ein Defizit an 34 öffentlichen Parkplätzen besteht. Dieses Defizit kann jedoch durch den Überhang von 60 Stellplätzen abgedeckt werden. Zum anderen befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft, im Bereich des B-Planes Nr. 16, eine große öffentliche Parkplatzanlage in einer Entfernung < 300 m, die durchaus für die Berechnung unter der Prämisse einer Mehrfachnutzung mit herangezogen werden kann.

Somit gilt es festzustellen, daß für den Gesamtbereich des Bebauungsplanes 19 Stellplätze, Gemeinschaftsstellplätze und öffentliche Parkplätze in ausreichender Anzahl vorhanden sind.

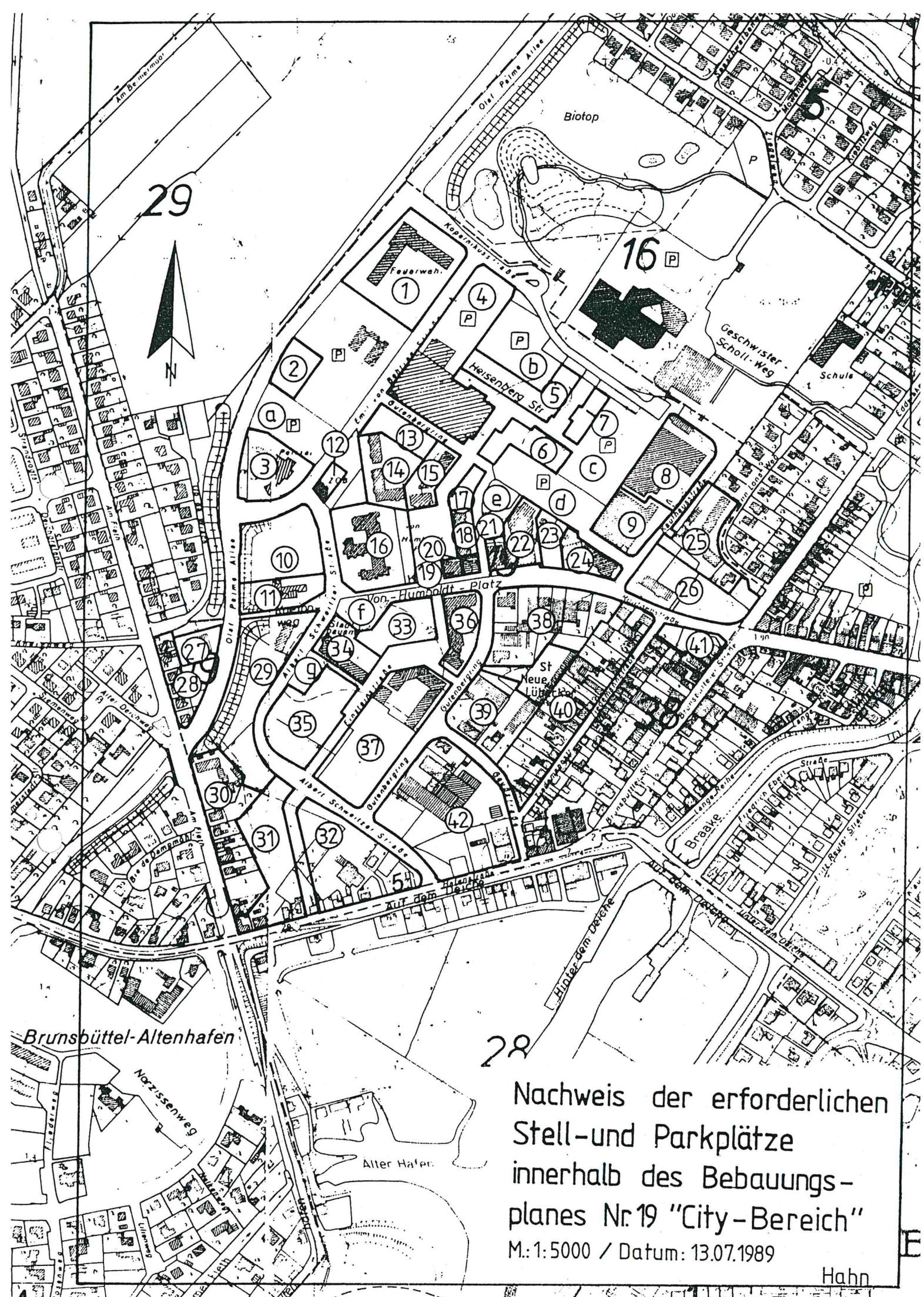
Brunsbüttel, den 24.10.1989.

Stadt Brunsbüttel  
Der Magistrat  
Stadtbauamt

I.A.



(Hansen)  
Techn. Angest.



Nachweis der erforderlichen  
 Stell- und Parkplätze  
 innerhalb des Bebauungs-  
 planes Nr. 19 "City-Bereich"  
 M.: 1:5000 / Datum: 13.07.1989

Hahn

**Nachweis der erforderlichen Stell- und Parkplätze  
innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 19 "City-Bereich"**

Lfd. Fläche Nr.	Nutzung	ausgewiesen auf Stellplatzanzl.								ausgew. auszuw. auf eigenem Grund- stück	Wohn- ein- heiten	erfor- derl. Park- plätze	Bemerkungen
		a	b	c	d	e	f	g	in Tief- garage 135				
		130	152	210	136	77	30	80					
1.	Feuerwehr Gem	-	-	-	-	-	-	-	53	6	2		
2.	Tankstelle T	-	-	-	-	-	-	-	25	-	-		
3.	Polizei Gem	-	-	-	-	-	-	-	26	-	-		
4.	Wandmaker MK	-	40	-	-	-	-	-	165	7	2		
5.	Pilegaard I MK	-	112	-	-	-	-	-	-	ca. 20	7		
6.	Pilegaard II MK	20	-	-	45	-	-	-	-	ca. 15	5		
7.	Aldi MK	-	-	45	-	-	-	-	-	ca. 10	3		
8.	Frauen MK	-	-	105	-	-	-	-	45	-	-		
9.	Lützen MK	-	-	-	-	-	-	-	60	-	-		
10.	MI nördl. Kirche MI	-	-	-	-	-	-	-	40	10	3		
11.	Ev. Kirchen- gemeinde Gem	-	-	-	-	-	-	-	6	1	1		
12.	ZOB Gem	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Übertrag:		-	23	152	150	45	-	-	420	69	23		

Lfd. Nr.	Fläche	Nutzung	erforderl. Stellplätze	ausgewiesen auf Stellplatzanzl.								ausgew. auszuw. auf Tiefgarage 135	Wohnheiten	erforderl. Parkplätze	Bemerkungen
				a	b	c	d	e	f	g	80				
				130	152	210	136	77	30	80					
Übertrag:			790	23	152	150	45	-	-	-	420	69	23		
13.	GWU	MI	ca. 25	-	-	-	-	-	-	-	25	25	8		
14.	GWU	MI	25	25	-	-	-	-	-	-	-	25	8		
15.	GWU	MI	25	5	-	-	-	-	-	-	20	25	9		
16.	DRK-Alten- u.Pflegeh.	Gem	28	18	-	-	-	-	-	-	10	5	2		
17.	City-Center II	MK	ca. 25	20	-	-	5	-	-	-	-	ca. 20	7		
18.	City-Center I	MK	43	-	-	-	8	35	-	-	-	20	7		
19.	Kontorhaus	MK	17	-	-	-	17	-	-	-	-	4	1		
20.	Bauring	MK	21	-	-	-	21	-	-	-	-	15	5		
21.	Sparkasse	MK	8	-	-	-	-	8	-	-	-	-	-		
22.	Lappe	MK	34	-	-	-	-	34	-	-	-	8	3		
23.	neben Lappe	MK	ca. 25	-	-	-	10	-	-	-	15	ca. 5	2		
24.	Wolter	MK	23	-	-	-	-	-	-	-	23	1	-	13 Stück wurden in der Brunsb. Straße gebaut	
Übertrag:			1.089	91	152	150	106	77	-	-	513	222	75		

Lfd. Nr.	Fläche	Nutzung	erforderl. Stellplätze	a	b	c	d	e	f	g	ausgew. in Tiefgarage 135	ausgew. auf eigenem Grundstück	Wohnheiten	erforderl. Parkplätze	Bemerkungen
Übertrag:			1.089	91	152	150	106	77	-	-	513	222	75		
25.	Wobau	WA	auf eigenem Grundstück ausgewiesen												
26.	Schröder	MI	ca. 55	-	-	-	-	-	-	-	-	55	ca. 20	7	Parkpl. hierfür liegen außerh. des B-Planes
27.	Fernmeldeamt	Gem	4	-	-	-	-	-	-	-	-	4	-	-	
28.	WA "Am Fleth"	WA	St sind auf eigenem Grundstück auszuweisen												
29.	Kittendorf/ Voß u.a.	WA	ca. 80	-	-	-	-	-	-	-	-	80	80	27	
30.	WA "Am Fleth"	WA	St sind auf eigenem Grundstück auszuweisen												
31.		MI	ca. 45	-	-	-	-	-	-	-	-	45	ca. 15	5	
32.	Bau-/Heimwerkermarkt	SO	80	-	-	-	-	-	-	-	-	80	-	-	
33.	Rathaus/ Bürgerhaus	Gem	ca. 190	25	-	-	-	-	30	-	135	-	-	-	
34.	Stadtbauamt	Gem	17	14	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	
35.	südl. Bauamt	MI	ca. 40	-	-	-	-	-	-	40	-	-	ca. 40	13	
Übertrag:			1.600	130	152	150	106	77	30	43	135	777	377	127	

Lfd. Nr.	Fläche	Nutzung	erforderl. Stellplätze	ausgewiesen auf Stellplatzanl.				ausgew. auszuw. in Tiefgarage	Wohnheiten	erforderl. Parkplätze	Bemerkungen
			a	b	c	d	e f g	in 135			
			130	152	210	136	77 30 80				
Übertrag:			130	152	150	106	77 30 43	135	777	377	127
36.	NL	MI	43	-	-	-	-	-	43	43	14
37.	NL	MI	ca. 140	-	-	30	-	-	73	ca. 140	46
38.		MI		St sind auf eigenen Grundstücken auszuweisen							
39.		MI					-"-			6	2
40.		MI					-"-			3	1
41.		MI					-"-			22	7
42.	Wagner	GE	40	-	-	-	-	-	40	2	1
Summe:			1.823	130	152	150	136 77 30 80	135	933	601	201
							+ 60				

Innerhalb des Bebauungsplanes ausgewiesene öffentliche Stellplätze:

Albert-Schweitzer-Straße	77
Emil-von-Behring-Straße	18
Gutenbergring	43
Kaufhausstraße	8
Röntgenstraße	21
	<u>167</u>
	===