

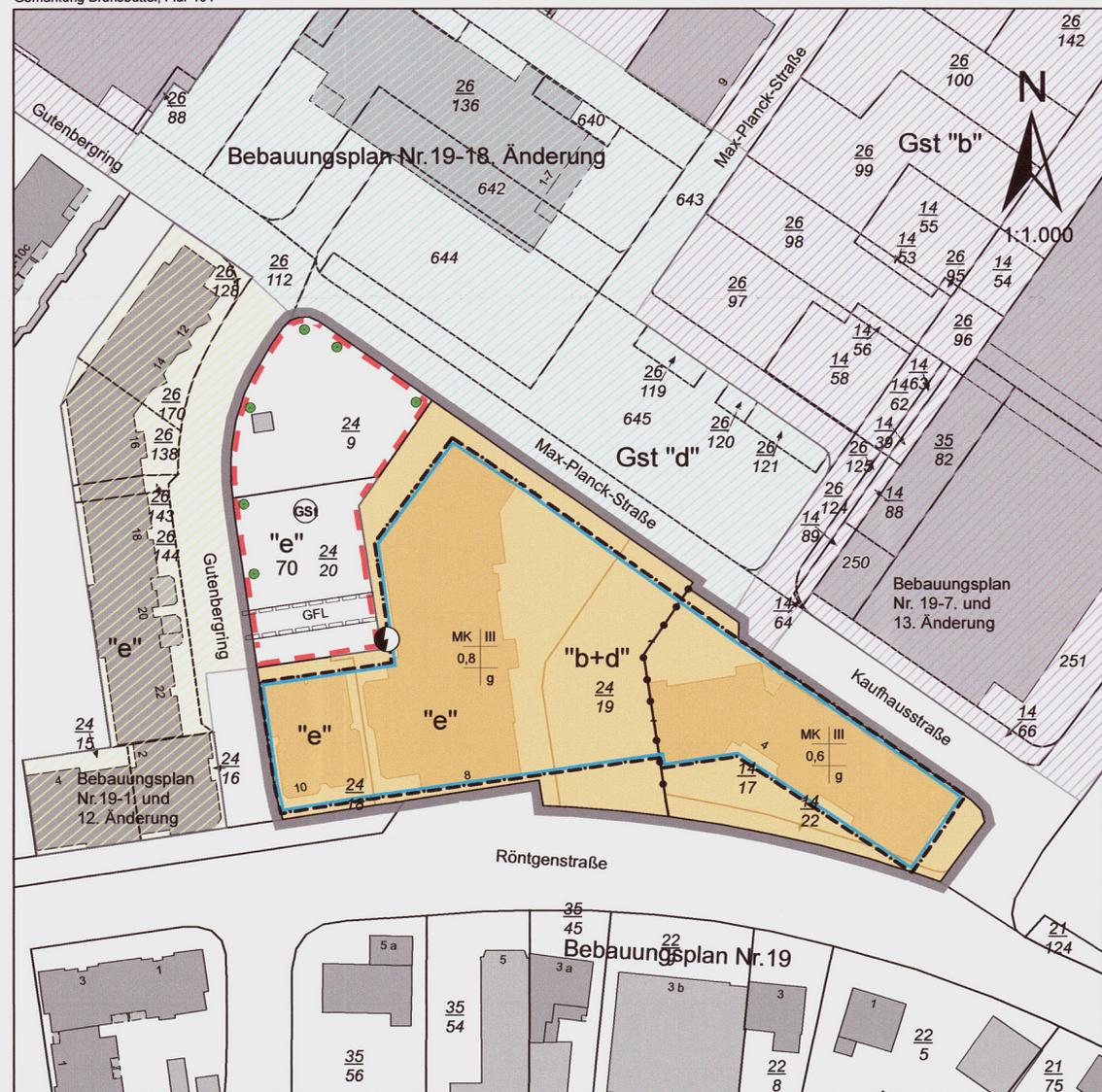
# Satzung der Stadt Brunsbüttel über den Bebauungsplan Nr.19 "City-Bereich"- 20. Änderung (für den Bereich Röntgenstraße, Gutenbergring und Kaufhausstraße), im beschleunigten Verfahren

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 15.07.2015 folgende Satzung über die 20. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 „City-Bereich“ im beschleunigten Verfahren für den Bereich Röntgenstraße, Gutenbergring und Kaufhausstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Teil A: Planzeichnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 und die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Gemarkung Brunsbüttel, Flur 101



ALKIS © Landesamt für Vermessung und Geoinformation

## Zeichenerklärung

### 1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §7 BauNVO)

**(MK)** Kerngebiete

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

**0,8** Grundflächenzahl  
**III** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

### 3. Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

**g** geschlossene Bauweise  
Baugrenze

### 4. Flächen für Versorgungsanlagen (§9 Abs.1 Nr. 12 und 14 BauGB)

**(E)** Elektrizität

### 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB)

**(B)** Erhaltung von Bäumen

### 6. Sonstige Planzeichen

**(C)** Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB)

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

**(E)** Grenze des Geltungsbereichs der Bebauungsplansatzung (§9 Abs.7 BauGB)

**(F)** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§1 Abs.4 BauNVO)

### 7. Darstellung ohne Normcharakter

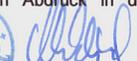
**"b+d"** Zuordnung Gemeinschaftsstellplätze

der wie folgt umgrenzt wird:

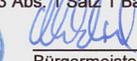
im Norden: durch die Max-Planck-Straße und die Kaufhausstraße,  
im Osten: durch die Kaufhausstraße,  
im Süden: durch die Röntgenstraße und  
im Westen: durch den Gutenbergring

## Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 18.11.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Brunsbütteler Zeitung am 21.11.2014 erfolgt.  
Brunsbüttel, den 24.11.2014

  
Bürgermeister

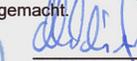
Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde abgesehen.  
Brunsbüttel, den 24.11.2014

  
Bürgermeister

Der Bauausschuss hat am 18.11.2014 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Brunsbüttel, den 24.11.2014

  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.12.2014 bis 09.01.2015 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 24.11.2014 in der Brunsbütteler Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.  
Brunsbüttel, den 25.03.2015

  
Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 25.11.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Brunsbüttel, den 25.03.2015

  
Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.07.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
Brunsbüttel, den 10.08.2015

  
Bürgermeister

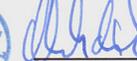
Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, am 15.07.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Brunsbüttel, den 10.08.2015

  
Bürgermeister

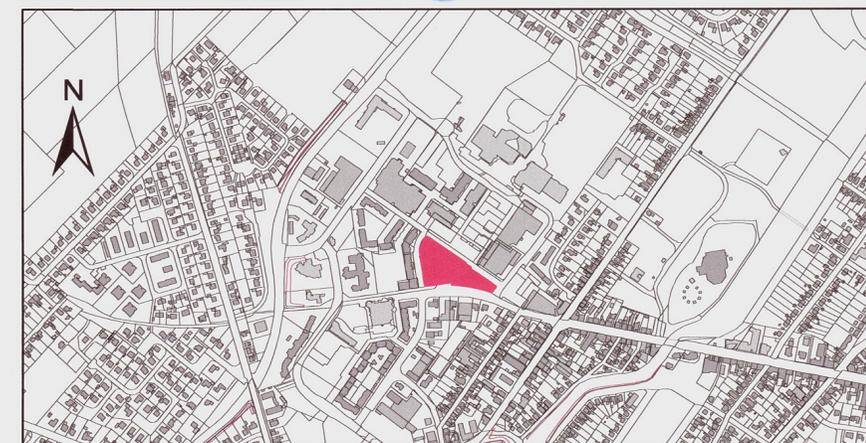
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Brunsbüttel, den 10.08.2015

  
Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 14.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 15.08.2015 in Kraft getreten.  
Brunsbüttel, den 18.08.2015

  
Bürgermeister

## Übersichtsplan M. 1:10.000



ALKIS © Landesamt für Vermessung und Geoinformation

## Teil B: Text

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

1.1 Ausnahmen gemäß § 7 Abs.3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2 Die allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 7 Abs.2 Nr. 5 (Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen) BauNVO sind gemäß § 1 Abs.5 BauNVO nicht zulässig. Die Nutzung nach § 7 Abs. 2 Nr. 7 sonstige Wohnungen ist in Verbindung mit § 1 Abs. 7 Nr. 2 im Erdgeschoss nicht zulässig.

### 2. Nebenanlagen und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

2.1 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs.1 BauNVO und Garagen gemäß § 12 Abs.6 BauNVO sind außerhalb der bebaubaren Flächen nicht zulässig.

### 3. Höhen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

3.1 Die Höhe der Erdgeschossfußböden darf in den Gebäudeteilen, die am Fußgängerbereich angrenzen, nicht mehr als 0,15m über OK Fußgängerbereich betragen.

3.2 Die maximale Höhe der Erdgeschossfußböden ist, soweit sie nicht unter Punkt 3.1 fallen, mit 0,50m über OK Verkehrsfläche – Gehweg – festgesetzt.

3.3 Die Traufhöhe der Gebäude muss mindestens 3,50m betragen.

### 4. Gestaltung baulicher Anlagen (§9 Abs.4 BauGB, § 84 LBO)

4.1 Die Ortsgestaltungssatzung vom 01.11.1984 wird im Geltungsbereich der 20. Änderung aufgehoben.

4.2 Die Dachneigung auf den Hauptgebäuden muss mindestens 15° betragen. Die Farbe der Dacheindeckung muss Rot, Rotbraun oder Anthrazit sein. Kupfer ist zulässig.

4.3 Die Außenwände sind als Verblendmauerwerk in Rot/ Rotbraun herzustellen. Andere Materialien sind bis zu 30 % der Fassadenfläche zulässig, wenn sie zur Betonung einzelner Bauteile dienen. Nicht zulässig sind hochglänzende Bauteile.

4.4 DREMPEL sind deutlich von der übrigen Fassade abzugrenzen.

4.5 Werbeanlagen mit wechselndem oder grellem Licht sind unzulässig.

„Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadtverwaltung Brunsbüttel, Bauamt – Fachbereich III – Zimmer 08, Röntgenstraße 2 in 25541 Brunsbüttel während der Dienstzeiten eingesehen werden.“