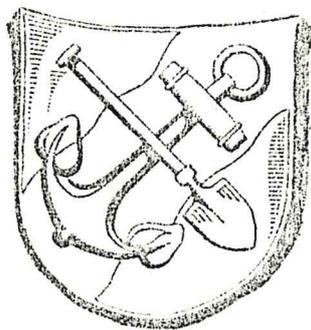


Bebauungsplan Nr. 19
„City - Bereich“
der Stadt Brunsbüttel
4. Änderung



Begründung



[Signature]
Bürgermeister
Brunsbüttel,

Übersichtsplan B-Plan 19 „City Bereich“ 4. Änderung

16



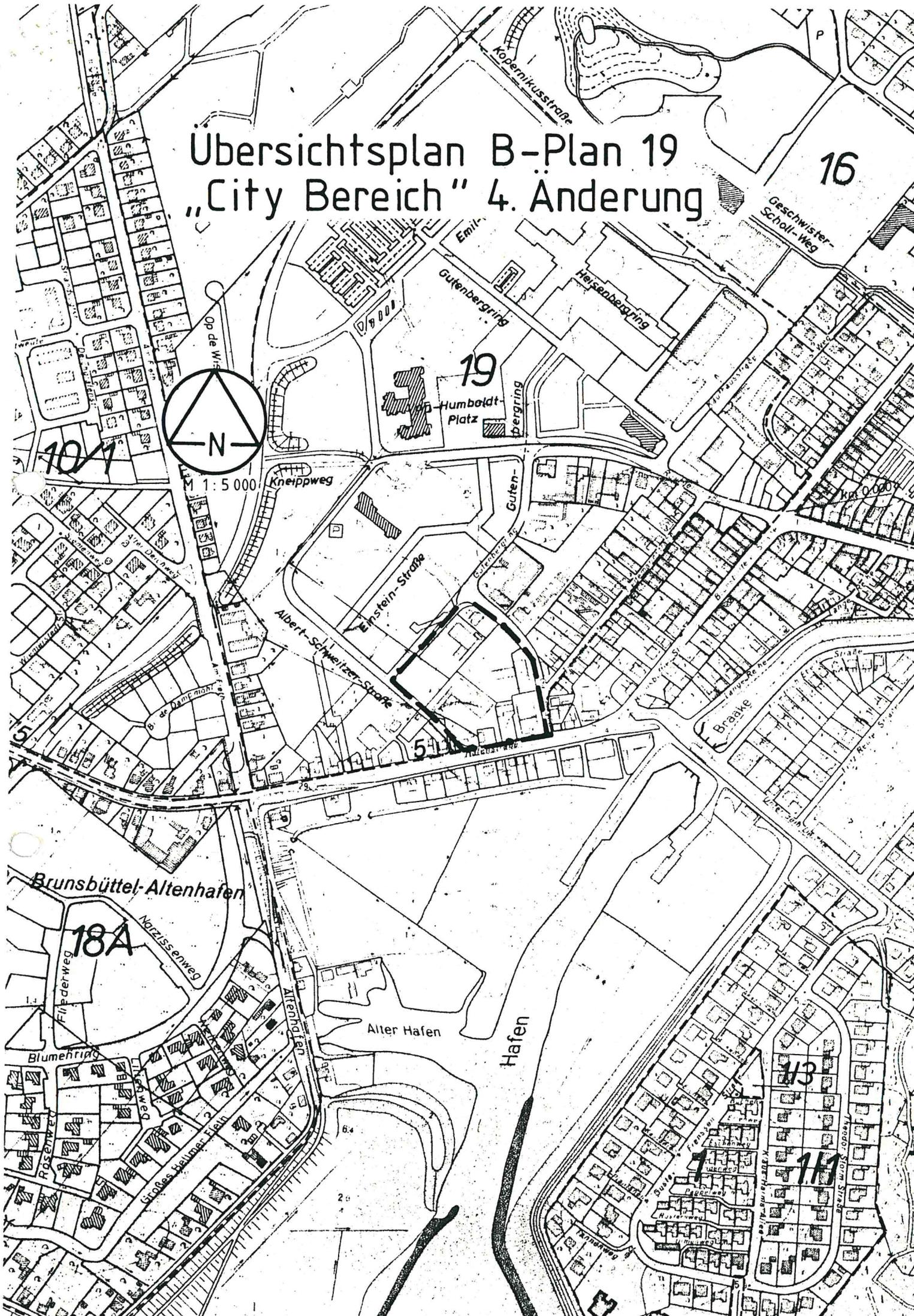
19
Humboldt-
Platz

10/1

5/1

1/3

1/1



Inhaltsverzeichnis

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

Anlage 1: Nachweis der Stellplätze gemäß
Erlaß des Herrn Innenministers
vom 10.6.1975, zuletzt geändert
am 15.8.1984

1. Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für den Bebauungsplan bilden

- Bundesbaugesetz i.d.F. vom 18.8.1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 und vom 24.6.1985,
- Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 15.9.1977,
- Städtebauförderungsgesetz i.d.F. vom 18.8.1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.1983,
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 24.2.1983,
- Planzeichenverordnung vom 30.7.1981,
- Vornorm zur DIN 18005 vom 1.5.1971.

Die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "City-Bereich" wird aus der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt. Beide Bauleitverfahren werden parallel durchgeführt. Die zu ändernden Grundstücksflächen liegen innerhalb des durch Rechtsverordnung der Landesregierung Schleswig-Holstein vom 20.2.1983 festgelegten Entwicklungsbereiches.

2. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "City-Bereich"

Die überplante Fläche wird wie folgt umgrenzt:

im Norden	durch den Gutenberggring,
im Osten	durch die Gaußstraße,
im Süden	durch die Hafestraße und
im Westen	durch die Albert-Schweitzer-Straße.

3. Städtebaulicher Entwurf

Der Bebauungsplan Nr. 19 "City-Bereich" wurde mit Datum vom 4.4.1985 rechtsverbindlich. Die 4. Änderung des B-Planes Nr. 19 wird erforderlich, um für das ortsansässige Unternehmen Pralinen-Wagner die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Betriebserweiterung zu schaffen. Bislang waren diese Flächen im B-Plan Nr. 19 als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt worden. Die Firma Pralinen-Wagner beabsichtigt, in mehreren Teilbauabschnitten die Zahl der derzeitigen Arbeitsplätze von 95 auf maximal 200 zu erweitern. Hierfür ist es erforderlich, diesen Bereich als Gewerbegebiet festzusetzen. Die angrenzenden, teilweise mit Wohnungen bebauten Flächen sind im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 19 als Mischgebiet ausgewiesen. Zum Schutz dieser Bauflächen wird das Gewerbegebiet dahin eingeschränkt, daß hier gemäß § 8 BauNVO alle Nutzungen - mit Ausnahme von Tankstellen - zugelassen werden, und der äquivalente Dauerschallpegel maximal tagsüber 60 dB (A) und in der Nacht 45 dB (A) betragen darf. Weiterhin sind im Bereich am Gutenberggring bereits genehmigte Produktionsräume vorhanden. Lagerstätten, Sozialräume und Büros sind hier ebenfalls anzuordnen.

Die Erschließung dieses Betriebes bzw. die Anlieferung und der Versand soll über den Gutenbergring und die Albert-Schweitzer-Straße erfolgen.

Die erforderlichen Stellplätze können auf dem Gewerbegrundstück nachgewiesen werden.

Die Produktionsstätten sind so anzuordnen, daß sie durch die Lagerräume und Sozialgebäude gegenüber der Wohnbebauung am Gutenbergring abgeschirmt werden. Für die äußere Gestalt der Gebäude ist die rechtsverbindliche Gestaltungssatzung anzuwenden. Das Betriebsgelände ist gegenüber den angrenzenden Straßenflächen mit Grünstreifen abzapflanzen.

Zusätzliche Kosten für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 gegenüber dem bereits genehmigten B-Plan entstehen nicht. Die Begründung des bereits genehmigten B-Planes Nr. 19 behält auch weiterhin ihre Rechtsverbindlichkeit.

Brunsbüttel, den 5.6.1986

Stadt Brunsbüttel
Der Magistrat
- Stadtbauamt -

I.A.


(Jansen)
Techn. Angest.

Anlage 1

Nachweis der erforderlichen Stellplätze und öffentlichen Parkplätze
gemäß Erlaß des Herrn Innenministers vom 10.6.1974, zuletzt geändert
am 15.8.1984

In der Endphase werden auf dem Betriebsgrundstück Pralinen-Wagner ca. 200 Arbeitnehmer beschäftigt. Die hierfür erforderlichen 66 Stellplätze, gerechnet gemäß Nr. 9.1 Stellplatzerlaß, können von der Firma Pralinen-Wagner auf dem Betriebsgrundstück ausgewiesen und errichtet werden.

Ca. 30 Stellplätze sind bereits vorhanden.

Öffentliche Parkplätze sind bereits vorhanden. Sie wurden an den Erschließungsstraßen Gutenberggring und Albert-Schweitzer-Straße in Längsaufstellung angeordnet.

Unter Berücksichtigung aller überbaubarer Flächen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 19 "City-Bereich" besteht gem. "Nachweis der Stellplätze" zur Begründung der rechtsverbindlichen Fassung des B-Planes ein Überhang von jetzt 54 /P/.

Brunsbüttel, den 5.6.1986

Stadt Brunsbüttel
Der Magistrat
- Stadtbauamt -

I. A.


(Hansen)
Techn. Angest.