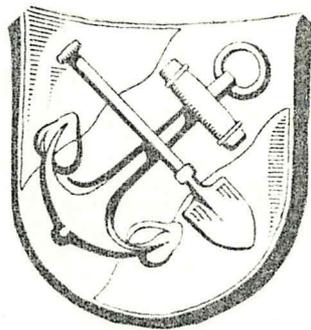


Bebauungsplan Nr. 21
„Gewerbegebiet - Süd “
der Stadt Brunsbüttel
2. Änderung



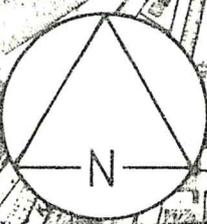
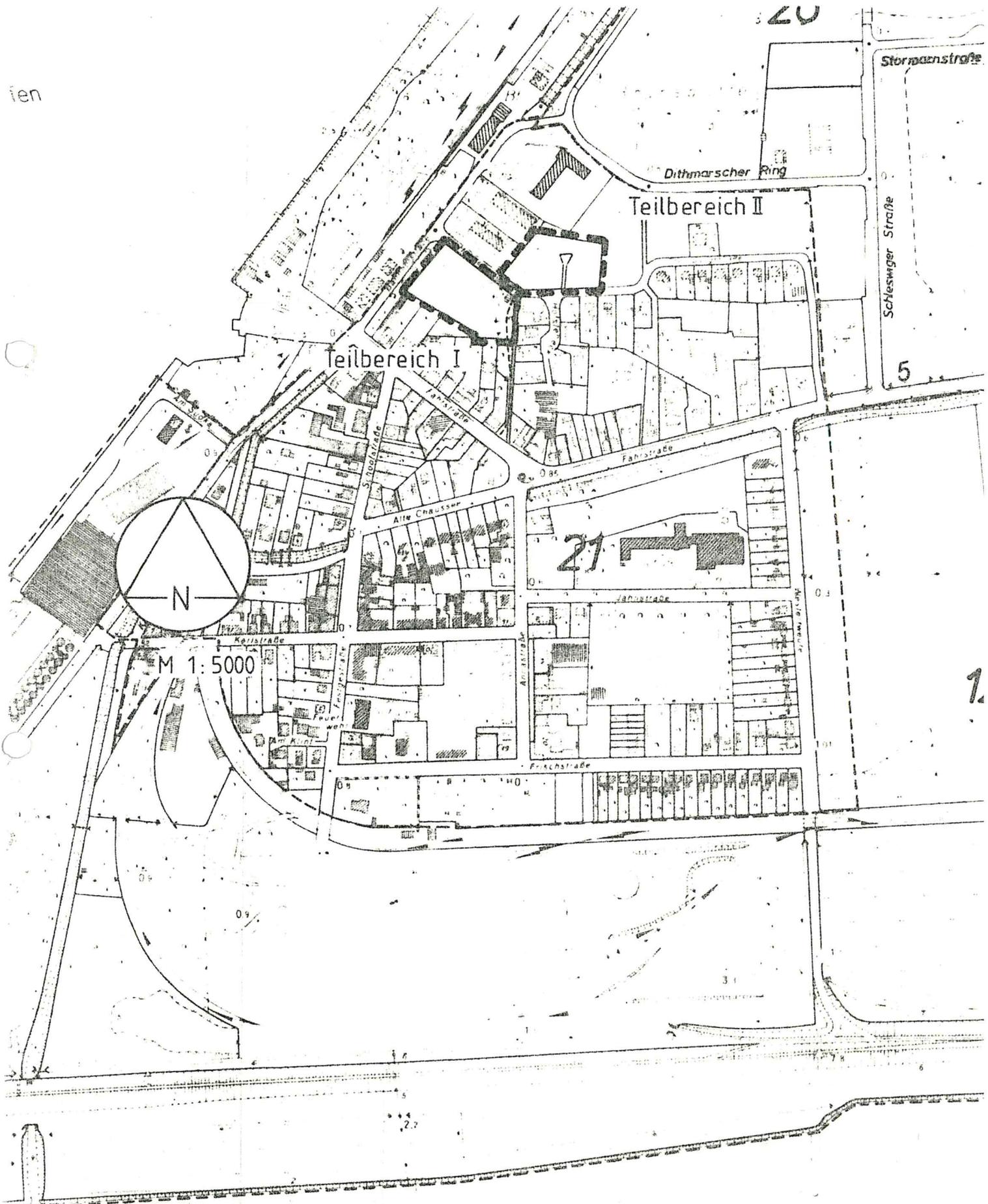
Begründung




1. Stadtrat
Brunsbüttel, 14.08.1985

B-Plan Nr. 21 "Gewerbegebiet Süd" - 2. Änderung

SLOF



M 1:5000

Übersichtsplan

Inhaltsübersicht

1. Rechtsgrundlagen
2. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Geltungsbereiches
der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Gewerbegebiet Süd"
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 18.8.1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.1983,
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 24.2.1983,
- Planzeichenverordnung vom 30.7.1981.

Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Gewerbegebiet Süd" wurde aus dem seit 31.8.1983 rechtskräftigen 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Gewerbegebiet Süd"

Die überplanten Flächen werden wie folgt umgrenzt:

- 1) Fläche zwischen Holstenring und Steinburgstraße sowie der Grünanlage am Dithmarscher Ring und der östlichen Grundstücksgrenze der mehrgeschossigen Bebauung des Gemeinnützigen Wohnungsunternehmens Dithmarschen,
- 2) Bereich zwischen Bahnhofstraße und Holstenring sowie der Grünanlage und der nördlichen Grundstücksgrenze der Bebauung an der Fährstraße.

3. Städtebaulicher Entwurf

Der Bebauungsplan Nr. 21 "Gewerbegebiet Süd" ist seit dem 18.1.1983 rechtsverbindlich. Die Teilfläche 1) wird im Gegensatz zu der rechtsverbindlichen Fassung des B-Planes dahingehend geändert, daß die Festsetzungen von der dreigeschossigen offenen Bauweise in eine eingeschossige offene bzw. zweigeschossige offene Bauweise umgewidmet werden. Weiterhin wird die Grundflächenzahl für sechs Grundstücke von 0,5 auf 0,25 und die Geschoßflächenzahl von 1,0 auf 0,35 herabgesetzt. Für das zweigeschossige Baugrundstück verbleibt es bei der bislang zulässigen Grundflächenzahl von 0,5, jedoch wird die Geschoßflächenzahl auf 0,8 herabgesetzt. Des weiteren werden die Baugrenzen neu festgelegt. Auf diesen Bauflächen können künftig Gewerbebetriebe, Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude und Wohnungen im Sinne des § 8 Baunutzungsverordnung errichtet werden, wenn die Wohnungsinhaber in einem Gewerbebetrieb tätig sind bzw. zum Bereitschaftspersonal der Großbetriebe gehören.

Im Teilbereich 2) werden die Baugrenzen sowie die Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen geändert. Hier können kleine Gewerbebetriebe und ebenfalls Wohnungen gebaut werden für Betriebsinhaber bzw. Bereitschaftspersonal der in Brunsbüttel-Süd ansässigen Großbetriebe.

Die Erschließung der Einfamilienwohnhausgrundstücke im Teilbereich 1) erfolgt durch eine 4,50 m breite Straße gemäß RAST-E. Da hier die Grundstücke bereits bebaut sind, ist ein breiterer Querschnitt weder erforderlich noch wirtschaftlich vertretbar.

Zusätzliche Kosten entstehen durch die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Gewerbegebiet Süd" gegenüber dem bereits genehmigten B-Plan nicht.

Die Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 21 "Gewerbegebiet Süd" bleibt weiterhin rechtsgültig.

Brunsbüttel, den 29. April 1985

Stadt Brunsbüttel
Der Magistrat
Stadtbauamt

I.A.



(Hansen)
Techn. Angest.