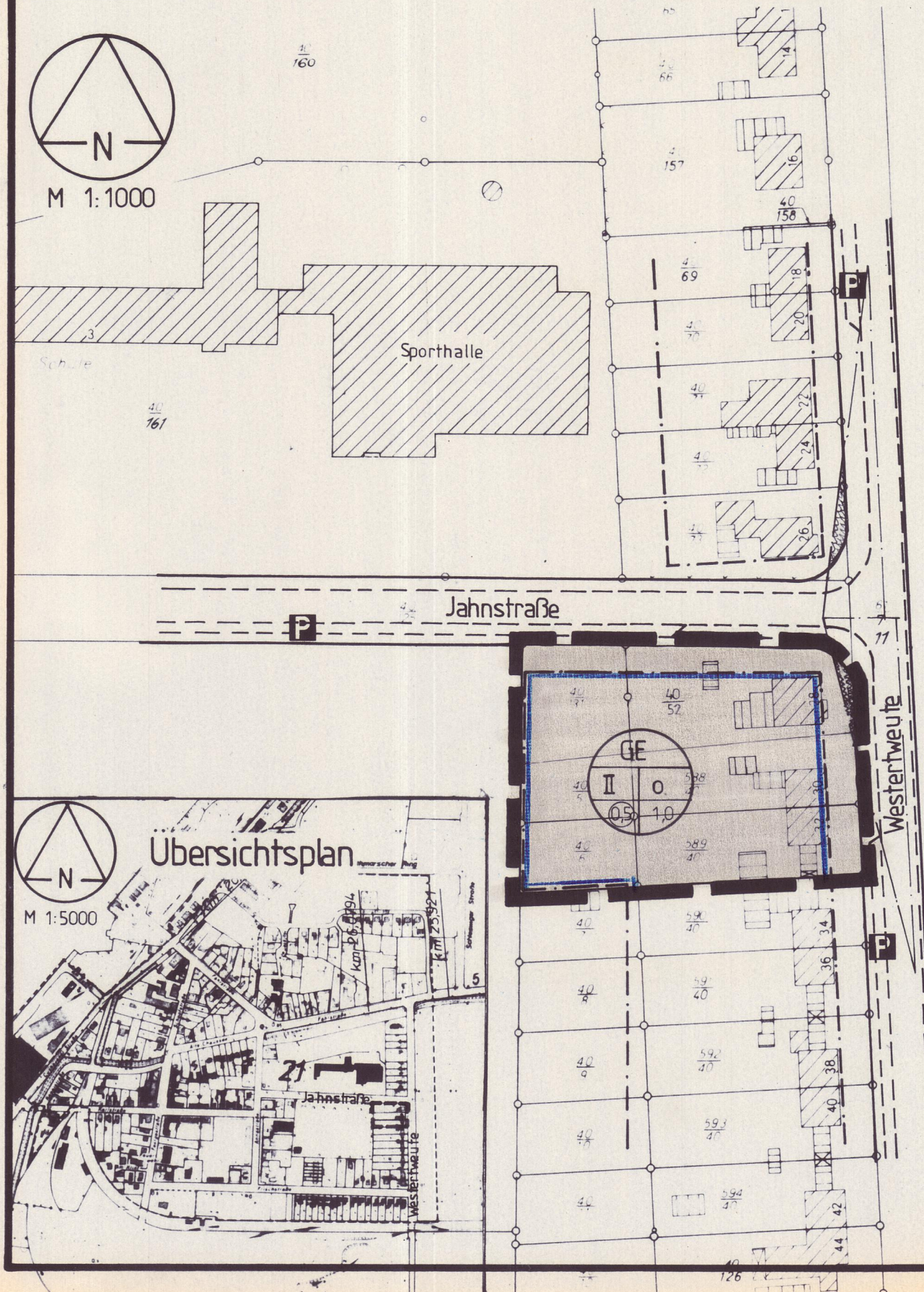


Satzung der Stadt Brunsbüttel über den Bebauungsplan Nr. 21 „Gewerbegebiet Süd“ – 3. vereinfachte Änderung

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. 06. 1985 (BGBl. I S. 1144), wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 10. 07. 1985 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 „Gewerbegebiet Süd“ – 3. vereinfachte Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A: Planzeichnung Es gilt die BauNVO 1977



Zeichenerklärung

I. Festsetzungen

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

GE

Gewerbegebiet (§ 8 BBauG)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und §§ 16 und 17 BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

0,5

Grundflächenzahl

1,0

Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO)

o

Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Baugrenzen (§ 23 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Sichtdreieck

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze

Entfallende Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

die wie folgt umgrenzt wird:

Im Norden durch die Jahnstraße;

im Osten durch die Westertweute;

im Süden durch das Grundstück Westertweute 30 und

im Westen durch den Sportplatz Jahnstraße

Teil B: Text

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i.V.m. § 8 BauNVO)

1.1 Zulässig sind:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können.
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

2. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind –Sichtdreiecke– und deren Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

In den Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind –Sichtdreiecke– sind Grundstückszufahrten sowie Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Einfriedigungen und Sträucher dürfen eine Höhe von 0,70 m über Oberkante Verkehrsfläche (Fahrbahn) nicht überschreiten.

2.1. Zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie sind Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Stellplätzen unzulässig.

3. Erhaltung von Bäumen

Im gesamten Geltungsbereich ist im Straßenraum und in den Vorgärten die Erhaltung von Bäumen mit einem Stammdurchmesser ≥ 20 cm vorgeschrieben (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG)

Verfahrensvermerke

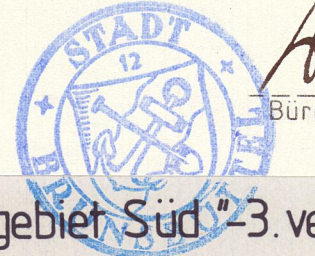
Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gewerbegebiet Süd“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10. 07. 1985 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß vom 10. 07. 1985 gebilligt. Brunsbüttel, den 19. 08. 1985


1. Stadtrat

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gewerbegebiet Süd“ gemäß § 13 BBauG ist am 25. 10. 1985 mit der bewirkten Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden und liegt auf Dauer öffentlich aus. Brunsbüttel, den 30. 10. 1985


Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt. Brunsbüttel, den 24. 10. 1985


Bürgermeister

B-Plan Nr. 21 „Gewerbegebiet Süd“ – 3. vereinfachte Änderung

23.05.85