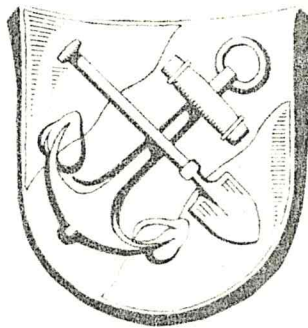


Bebauungsplan Nr. 21 „Gewerbegebiet – Süd “ der Stadt Brunsbüttel

3. Änderung (vereinfachtes Verfahren)



Begründung



1. Stadtrat

Brunsbüttel, den 19.08.1985

Stand:

B-Plan Nr. 21 „Gewerbegebiet Süd“

3. vereinfachte Änderung

SLÖP-EX

Stormarnstraße

Dithmarscher Ring

Schleswiger Straße

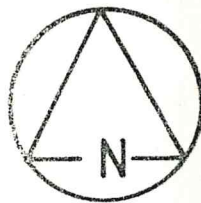
5

21

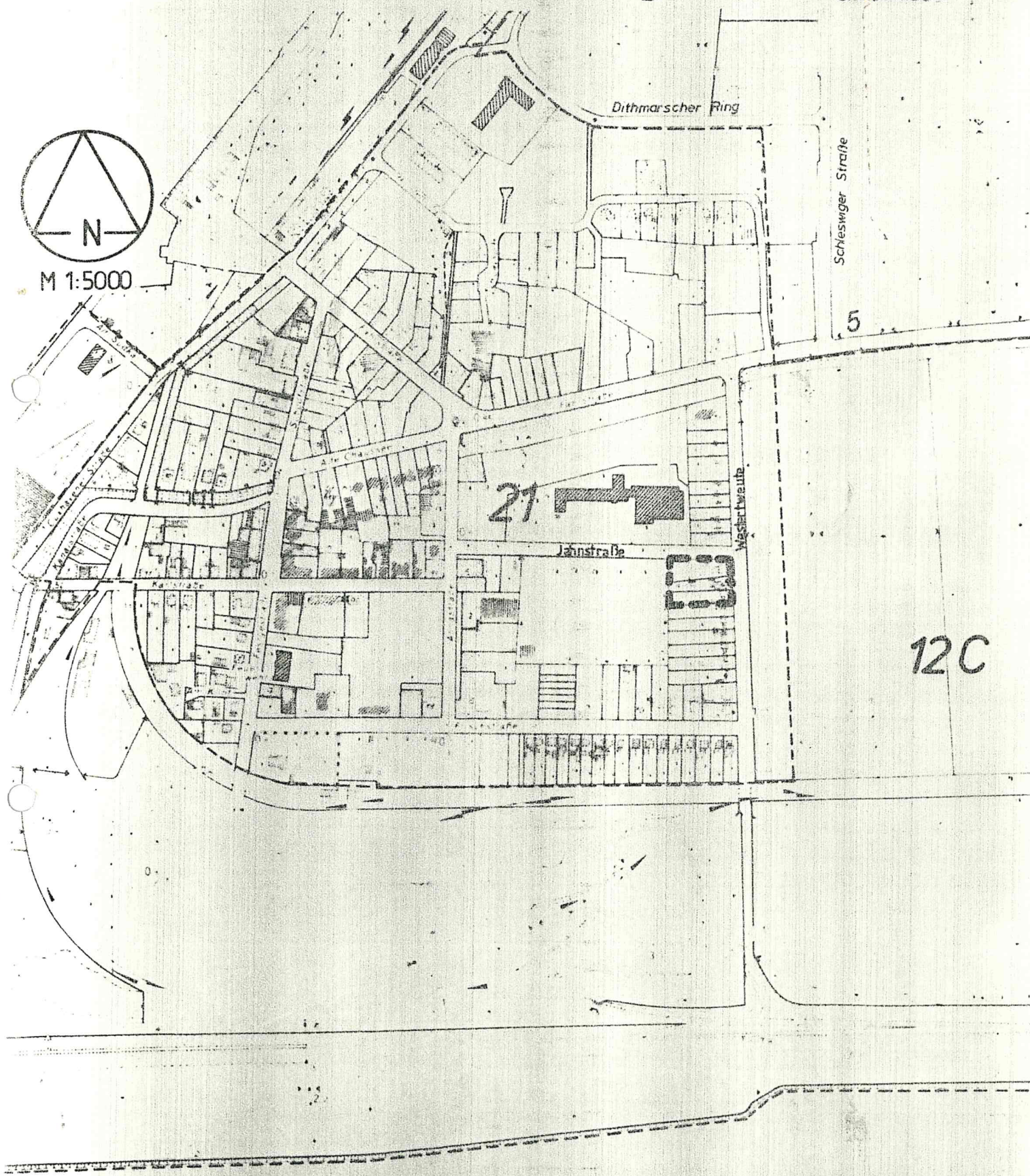
Jahnstraße

Westerstraße

12C



M 1:5000



1. Rechtsgrundlagen

- Bundesbaugesetz i.d.F. vom 18.08.1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979
- Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 15.09.1977
- Städtebauförderungsgesetz vom 27.07.1971, geändert durch Gesetz vom 06.07.1979
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 24.02.1983
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 30.07.1981

Die vereinfachte 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Gewerbegebiet Süd" ist aus der seit 31.08.1983 rechtskräftigen 1. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt worden. Der bereits seit 18.01.1983 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 21 "Gewerbegebiet Süd" weist diese Flächen als "Gewerbegebiet" aus. Die zu ändernden Flächen liegen innerhalb des durch Rechtsverordnung der Landesregierung Schleswig-Holstein vom 20.02.1973 festgelegten Entwicklungsbereiches der Stadt Brunsbüttel.

2. Beschreibung der Lage und des Umfanges der vereinfachten 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Gewerbegebiet Süd"

Die gemäß § 13 BBauG (vereinfachte Änderung) überplante Fläche wird wie folgt umgrenzt:

im Norden	durch die Jahnstraße,
im Osten	durch die Westertweute,
im Süden	durch das Grundstück Westertweute 30 und
im Westen	durch den Sportplatz Jahnstraße.

3. Städtebaulicher Entwurf

Der Bebauungsplan Nr. 21 "Gewerbegebiet Süd", bereits seit 18.01.1983 rechtsverbindlich, weist die überplanten Flächen als "private Hausgärten" und als "Gewerbegebiet" gemäß § 8 Baunutzungsverordnung aus. Aus städtebaulichen Gründen soll nunmehr der Bereich zwischen dem Sportplatz an der Jahnstraße und der Bebauung an der Westertweute bebaut werden. Hier soll eine geschlossene Bebauung entlang der Jahnstraße entstehen. Zur Abrundung des Ortsbildes sind nunmehr die Hausgärten auch als GE-Gebiet überplant worden. Da der B-Plan Nr. 21 bereits die Rechtskraft erlangt hat, kann das notwendige Bauleitplanverfahren gemäß § 13 BBauG (vereinfachtes Verfahren) durchgeführt werden. Es sind hier lediglich die Baugrenzen zu verändern. Die Grundnutzung, Geschossigkeit, Bauweise, Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl werden nicht verändert.

Kosten für weitere Erschließungsmaßnahmen entstehen nicht, da hier bereits die Ver- und Entsorgungsleitungen im Straßenkörper vorhanden sind.

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Gewerbegebiet Süd" bleibt auch weiterhin rechtsverbindlich.

Brunsbüttel, den 1. Juli 1985

Stadt Brunsbüttel
Der Magistrat
Stadtbauamt

I.A.

(Hansen)
Techn. Angest.