Satzung der Stadt Brunsbüttel über den Bebauungsplan Nr.24 „An der Sprante"

Aufgrund des §10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.August 1976 (BGBl. I S.2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.Juli 1979 (BGBl. I S.949) und §82 Abs.4 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S.86), wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 11.12.1985 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.24 „An der Sprante", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

der wiefolgt umgrenzt wird: Im Norden durch die Schmiedestraße, mit Ausnahme der Flächen zwischen Hans-Böckler-Ring, der Straße An der Sprante, dem Theodor-Heuss-Ring und der Grünanlage an der Sprante sowie zwischen Konrad-Adenauer-Ring, der südlichen Grenze der südlichen Bebauung an der Schmiedestraße, dem Fußweg zwischen der Schmiedestraße und der Straße An der Sprante und dem Fußweg zwischen Kurt-Schumacher-Ring und Konrad-Adenauer-Ring.
Im Osten durch die Eddelaker Straße,
Im Süden durch die Sprante,
Im Westen durch die Nord-West-Allee

Teil A: Planzeichnung

Es gilt die BauNVO 1977

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan
Kreis Dithmarschen
Gemeinde Brunsbüttel
Gemarkung Brunsbüttel
Flur 102
Maßstab 1 : 1000

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BBauG, §1-11 BauNVO)

- WS Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

- (0,6) Geschoßflächenzahl
- 0,3 Grundflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

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

- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- b Besondere Gartenhofbauweise
- Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf (§9 Abs.1 Nr.5 BBauG)

- Neuapostolische Kirche

Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BBauG)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- P Öffentliche Parkfläche
- Verkehrsgrün

Flächen für Versorgungsanlagen (§9 Abs.1 Nr.12 BBauG)

- Elektrizität

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BBauG)

- Parkanlage
- Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20, 25 BBauG)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) BBauG)

Sonstige Planzeichen

- Gemeinschaftsstellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BBauG)
- Gemeinschaftsgaragen (" " ")
- Ga Garagen
- Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten des Sielverbandes Brunsbüttel-Eddelaker Koog zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr.24 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs.1 Nr.10 BBauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§1 Abs.4 und §16 Abs.5 BauNVO)
- Lärmschutzwall

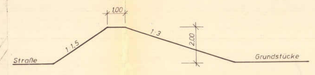
Darstellungen ohne Normcharakter

- Sichtdreieck
- Grundstücksgrenze
- Entfallende Grundstücksgrenze

Nachrichtliche Übernahmen

- Straße (K2)
- Vorfluter

Regelquerschnitt Lärmschutzwall



Teil B: Text

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet WA (§4 BauNVO)
Die in §4 Abs. 2 Nr.2 BauNVO genannten möglichen Nutzungen sind nur im Erdgeschoß zulässig

1.2 Mischgebiet MI (§6 BauNVO)
Die in §6 Abs. 2 Nr.3 BauNVO genannten Nutzungen sind nur im Erdgeschoß zulässig

2 Bauweise (§9 Abs.1 Nr.1 BBauG und §17 Abs.2 BauNVO)
In dem Bereich der Bauweise b= Gartenhofhäuser ist Grenzbebauung zulässig
Je Grundstück sind nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig

3 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und deren Nutzung (§9 Abs.1 Nr.10 BBauG)
In den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke), sind Grundstückszufahrten sowie Nebenanlagen u. Einrichtungen gem. §14 Abs.1 BauNVO unzulässig. Einfriedungen und Sträucher dürfen eine Höhe von 0,70m nicht überschreiten.

4 Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BBauG)
Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig
Die Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen zu den Bauflächen erfolgt durch die Bezeichnungen (a) und (b)

5 Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen

5.1 Dachausbildung

5.1.1 In den sämtlichen Sattel- und Walmdächern wird die Eindeckung als dunkelfarbiges (dunkelrot, dunkelbraun, anthrazit) Pfannen- oder Schieferdach festgesetzt

5.1.2 Für die 2- und 3-geschossige Bebauung in den WA-Gebieten ist Flachdach vorgeschrieben

5.1.3 In Bereich der Bauweise b - Gartenhofhäuser wird als Dachform Flachdachbauweise festgesetzt

5.2 Sockelhöhen (§9 Abs.1 Nr.1 BBauG)
Die Sockelhöhe (Rohfußbodenoberkante) wird auf 0,50m über OK Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) festgesetzt

5.3 Geländehöhen
Die Geländehöhe der Baugrundstücke wird mit 0,20m über OK Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) festgesetzt

6 Festsetzungen über die Gestaltung der gärtnerischen Anlagen (§9 Abs.1 Nr.25 BBauG)

6.1 Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind als Grundstückseinfriedigungen nur lebende Hecken bis 0,70m Höhe über OK Straßenverkehrsfläche zulässig

6.2 Die Vorgärten sind als Ziergarten anzulegen

6.3 Das Bepflanzen des Lärmschutzwalles wird gem. §9 Abs.1 Nr.25a BBauG festgesetzt

6.4 Im Bereich der Anpflanzungsbindung ist ein dichter Busch- und Baumbewuchs als Sichtschutz zum Mischgebiet bzw. zur Straße „An der Sprante" anzulegen

7 Nebengebäude und Garagen (§12 Abs.1 und §14 Abs.1 BauNVO)
Material und Farbe der Außenwände müssen mit dem Hauptgebäude übereinstimmen

8 Bepflanzung der Straßenräume und Vorgärten mit Bäumen (§9 Abs.1 Nr.25 BBauG)
Es ist in jedem Vorgarten ein Laubbaum der Art anzupflanzen, wie er im Straßenraum festgelegt ist

Im Bereich des „Theodor-Heuss-Ringes" wird als Straßenbaum die Ulme (Ulmus Groeneveldi) festgesetzt

Im Bereich des „Kurt-Schumacher-Ringes" wird als Straßenbaum der Feldahorn (Acer Campestre) festgelegt

Im Bereich des „Konrad-Adenauer-Ringes" wird als Straßenbaum die Erle (Alnus Cordata) festgesetzt

Im Bereich des „Hans-Böckler-Ringes" wird als Straßenbaum der Kugelspitzahorn (Acer platanoides Globosum) festgesetzt

9 Immissionsschutz

Für die Bebauung entlang der Straße „An der Sprante" werden passive schallhemmende Maßnahmen gemäß „Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm (Sept 1975)" festgelegt

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 30.01.1974
Brunsbüttel, den 17.4.1986 Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §2a BBauG 1976/1979 ist am durchgeführt worden
Brunsbüttel, den Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind von 19.09.1974 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden
Brunsbüttel, den 17.4.1986 Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat am 10.07.1985 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt
Brunsbüttel, den 17.4.1986 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 5.08.1985 bis 6.09.1985 einschließlich öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gebracht werden können, am 20.07.1985 in der Brunsbüttel-Zeitung und in der Brunsbüttel-Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.
Brunsbüttel, den 17.4.1986 Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 14.4.1986 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Heide, den 14.4.1986 Dipl.-Ing. Holger Reinke Heide

Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 11.12.1985 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Brunsbüttel, den 17.4.1986 Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.12.1985 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 11.12.1985 gebilligt.
Brunsbüttel, den 17.4.1986 Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 24.06.1986 Az. IV 810 b - 512.113 - 5.11 - 24 - mit Auflagen und Hinweisen verfügt.
Brunsbüttel, den 15.07.1986 Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den Ratsbeschluß vom 17.07.1986 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Auflagenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom Az. bestätigt
Brunsbüttel, den Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit bestätigt und ausgefertigt.
Brunsbüttel, den 15.07.1986 Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 17.07.1986 durch Aushang vom bis zum 1.Aug.1986 bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215a Abs.1 BBauG) sowie auf die Fälligkeit von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs.3 BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 18.07.1986 in Kraft getreten.
Brunsbüttel, den 24.07.1986 Bürgermeister

3

B-Plan Nr.24 „An der Sprante" 25.6.85