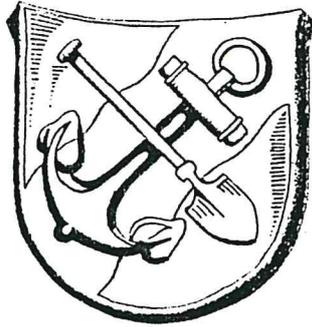


Bebauungsplan Nr. 24
„An der Sprante“
der Stadt Brunsbüttel

2. Änderung



Begründung



[Signature]
Bürgermeister
Brunsbüttel, den 19. 5. 1989

Übersichtsplan B-Plan 24
„An der Sprante“ 2. Änderung



Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen
2. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 24 "An der Sprante"
3. Städtebaulicher Entwurf

1. Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für den Bebauungsplan bilden

- Bundesbaugesetz i.d.F. vom 18.08.1976, zuletzt geändert durch Gesetze vom 06.07.1979, vom 24.06.1985 und vom 18.02.1986,
- Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 15.09.1977,
- Städtebauförderungsgesetz i.d.F. vom 18.08.1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.11.1984,
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 24.02.1983,
- Planzeichenverordnung vom 30.07.1981,
- Vornorm zur DIN 18005 vom 01.05.1971.

Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "An der Sprante" wird aus dem bereits rechtskräftigen Flächennutzungsplan, 1. Änderung, der Stadt Brunsbüttel entwickelt. Das überplante Gebiet soll als "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 Baunutzungsverordnung festgesetzt werden. Die hierzu überplante Grundstücksfläche liegt innerhalb des durch Rechtsverordnung der Landesregierung Schleswig-Holstein vom 20.02.1973 festgelegten Entwicklungsbereiches.

2. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "An der Sprante"

Die überplante Fläche wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Wohnbebauung am Konrad-Adenauer-Ring,
- im Osten durch den Konrad-Adenauer-Ring und den Wohnweg "D",
- im Süden durch die Straße "An der Sprante" und
- im Westen durch den Lärmschutzwall an der Olof-Palme-Allee.

3. Städtebaulicher Entwurf

Der Bebauungsplan Nr. 24 wurde mit Erlaß des Herrn Innenministers vom 10.06.1983 genehmigt. Mit Datum vom 18.07.1986 erlangte diese Fassung des Bebauungsplanes Rechtskraft. Mit Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "An der Sprante" wird ein bislang noch als Atriumhausgebiet festgesetzter Bereich in ein "Allgemeines Wohngebiet" umgewidmet. Der Bebauungsplan setzt hier eine eingeschossige offene Bauweise mit geneigten Dächern bis maximal 35° fest. Die Grundflächenzahl wird auf 0,3 und die Geschoßflächenzahl auf 0,35 festgesetzt. Hiermit wird der Größe der Grundstücke Rechnung getragen. Durch diese Festsetzungen wird sichergestellt, daß ein homogener Übergang zwischen dem vorhandenen Einfamilienhausgebiet (WS-Gebiet) und dem bereits bebauten Atriumhausbereich sichergestellt wird. Die Haupterschließung dieses Baugebietes erfolgt über den Konrad-Adenauer-Ring und den befahrbaren Wohnweg "D", der zugleich auch als Notzufahrt hin zur Straße "An der Sprante" führt. Die Erschließung dieses Baugebietes ist bereits in 1975 erfolgt. Lediglich die Befestigung

der Oberfläche des Wohnweges muß noch hergestellt werden. Die Grundstücke an der Straße "An der Sprante" sind anbaufrei im B-Plan festgesetzt worden. Darüber hinaus wird als Pufferzone zwischen den Wohnungen dieser Grundstücke und der Straße "An der Sprante" eine ca. 10 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB im Bebauungsplan Nr. 24, 2. Änderung, festgesetzt. Die Ausweisung von erforderlichen öffentlichen Parkplätzen und eines Kinderspielplatzes für Kleinkinder und schulpflichtige Kinder kann entfallen, da öffentliche Parkplätze in ausreichendem Umfang im Bereich des Konrad-Adenauer-Ringes vorhanden sind und ein Kinderspielplatz zwischen dem Wohnweg "B" und der Schmiedestraße ebenfalls zur Nutzung freigegeben wurde. Weitere Erschließungsmaßnahmen entstehen durch die B-Planänderung nicht.

Die Müllbehälter der fünf Anliegergrundstücke des Wohnweges "D" (Bereich Lärmschutzwall) sind für die Müllabfuhr an der Verbindungsstraße zwischen dem Konrad-Adenauer-Ring und der Straße "An der Sprante" zu plazieren.

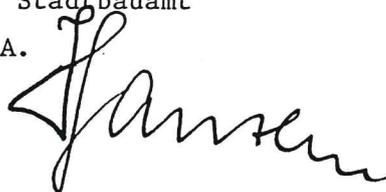
Einfriedigungen zur Straßenbegrenzungslinie dürfen nicht höher als 0,70 m über Gehweghöhe ausgeführt werden. Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen.

Durch die Aufstellung der B-Planänderung werden die Anforderungen des § 1 Abs. 6 BauGB nicht verletzt. Die nach § 1 Abs. 7 BauGB vorgenommene Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander läßt Abwägungsdefizite nicht erkennen. Die Begründung des bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 24 "An der Sprante" behält auch weiterhin ihre Rechtsverbindlichkeit.

Brunsbüttel, 14. November 1988

Stadt Brunsbüttel
Der Magistrat
Stadtbauamt

I.A.



(Hansen)

Techn. Angest.