Satzung der Stadt Brunsbüttel über den Bebauungsplan Nr.25 "Industriegebiet Nordseite"

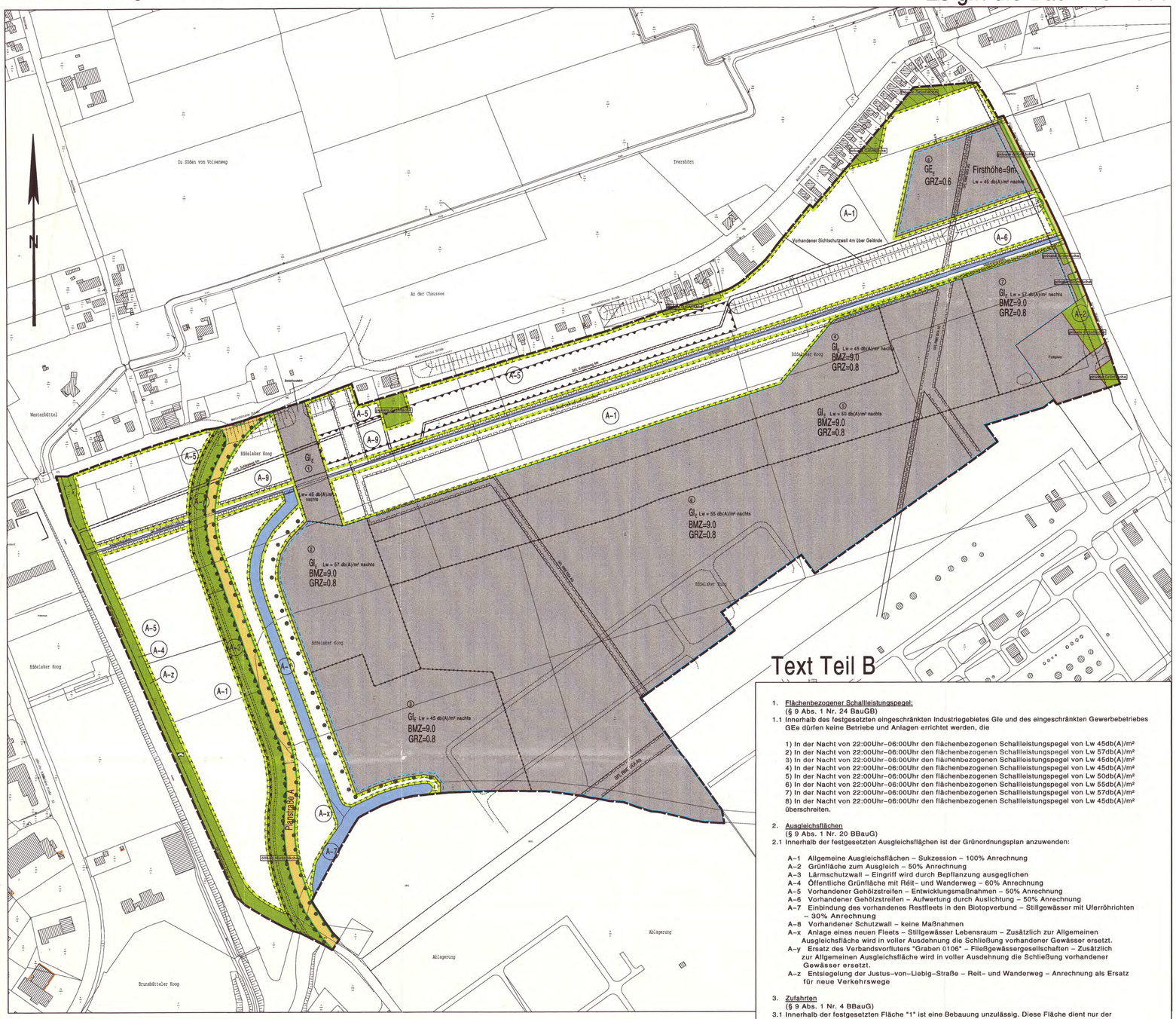
Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 05.09.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.25 "Industriegebiet Nordseite", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

der wie folgt umgrenzt wird:

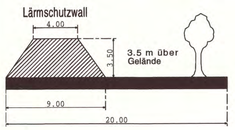
im Norden: durch die Bebauung an der Westerbütteler Straße,
im Osten: durch die Fritz-Staiger-Straße,
im Süden: durch das Flurstück 79/2 des alten Fleetes und die vorhandenen Anlagen und Straßen des ansässigen Industriebetriebes (z.Zt SASOL, früher CONDEA) und
im Westen: durch die Braake.

Planzeichnung 1:2000 Teil A

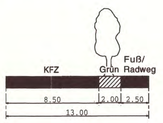
Es gilt die BauNVO 1990



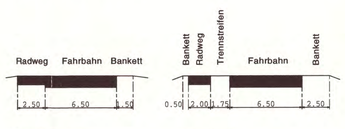
Maßstab 1:200



Planstraße A Maßstab 1:200



Fritz-Staiger-Straße / nachrichtlich Maßstab 1:200



Text Teil B

1. Flächenbezogener Schallleistungspegel:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.1 Innerhalb des festgesetzten eingeschränkten Industriegebietes GIe und des eingeschränkten Gewerbebetriebes GEe dürfen keine Betriebe und Anlagen errichtet werden, die

1) In der Nacht von 22:00Uhr–06:00Uhr den flächenbezogenen Schallleistungspegel von Lw 45db(A)/m²
2) In der Nacht von 22:00Uhr–06:00Uhr den flächenbezogenen Schallleistungspegel von Lw 57db(A)/m²
3) In der Nacht von 22:00Uhr–06:00Uhr den flächenbezogenen Schallleistungspegel von Lw 45db(A)/m²
4) In der Nacht von 22:00Uhr–06:00Uhr den flächenbezogenen Schallleistungspegel von Lw 45db(A)/m²
5) In der Nacht von 22:00Uhr–06:00Uhr den flächenbezogenen Schallleistungspegel von Lw 50db(A)/m²
6) In der Nacht von 22:00Uhr–06:00Uhr den flächenbezogenen Schallleistungspegel von Lw 55db(A)/m²
7) In der Nacht von 22:00Uhr–06:00Uhr den flächenbezogenen Schallleistungspegel von Lw 57db(A)/m²
8) In der Nacht von 22:00Uhr–06:00Uhr den flächenbezogenen Schallleistungspegel von Lw 45db(A)/m²

überschreiten.

2. Ausgleichsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BBauG)

2.1 Innerhalb der festgesetzten Ausgleichsflächen ist der Grünordnungsplan anzuwenden:

A–1 Allgemeine Ausgleichsflächen – Sukzession – 100% Anrechnung
A–2 Grünfläche zum Ausgleich – 50% Anrechnung
A–3 Lärmschutzwall – Eingriff wird durch Bepflanzung ausgeglichen
A–4 Öffentliche Grünfläche mit Reit- und Wanderweg – 60% Anrechnung
A–5 Vorhandener Gehölzstreifen – Entwicklungsmaßnahmen – 50% Anrechnung
A–6 Vorhandener Gehölzstreifen – Aufwertung durch Auslichtung – 50% Anrechnung
A–7 Einbindung des vorhandenes Restfleets in den Biotopverbund – Stillgewässer mit Uferröhrichten – 30% Anrechnung
A–8 Vorhandener Schutzwall – keine Maßnahmen
A–x Anlage eines neuen Fleets – Stillgewässer Lebensraum – Zusätzlich zur Allgemeinen Ausgleichsfläche wird in voller Ausdehnung die Schließung vorhandener Gewässer ersetzt.
A–y Ersatz des Verbandsvorfluters "Graben 0106" – Fließgewässergesellschaften – Zusätzlich zur Allgemeinen Ausgleichsfläche wird in voller Ausdehnung die Schließung vorhandener Gewässer ersetzt.
A–z Entsiegelung der Justus–von–Liebig–Straße – Reit– und Wanderweg – Anrechnung als Ersatz für neue Verkehrswege

3. Zufahrten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

3.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche "1" ist eine Bebauung unzulässig. Diese Fläche dient nur der Erreichbarkeit des Industriegebietes.
Die festgesetzten Lärmwerte sind einzuhalten und durch geeignete Maßnahmen zu sichern.

3.2 Die private Grünfläche an der festgesetzten Gewerbefläche "8" darf zum Zwecke der Zu– und Ausfahrten unterbrochen werden.

3.3 Anbauverbotszone an der Fritz–Staiger–Straße
(§ 29 (1 und 2) StrWG)
Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 15m von der Kreisstraße 73, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht erreicht bzw. vorgenommen werden.

4. Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

4.1 Innerhalb der festgesetzten Gewerbefläche "8" darf die Firsthöhe von 9m nicht überschritten werden.

5. Einzelhandel
(§ 11 Abs. 3 BauNVO)
Der Einzelhandel wird in diesem Gebiet gemäß Ziffer 7.5 Landesraumordnungsplan 1998 i.V. mit Ziffer 3.4.4 des Einzelhandelberatungserlasses vom 1. August 1994 ausgeschlossen.

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen

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

GE E — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO), eingeschränkt s. Text Teil B Nr.1

GI E — Industriegebiet (§ 9 BauNVO), eingeschränkt s. Text Teil B Nr.1

Maß der baulichen Nutzung

GRZ=0.8 Grundflächenzahl
BMZ=9.0 Baumassenzahl
Baugrenze (§23 BauNVO)

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

Strassenverkehrsflächen
Strassenbegrenzungslinie

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Private Grünfläche
Öffentliche Grünfläche
Parkanlage

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh–, Fahr– und Leitungsrechten zu belast. Flächen zugunsten der RWE DEA AG (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

Mit Geh–, Fahr– und Leitungsrechten zu belast. Flächen bei schmalen Flächen zugunsten der Schleswag bzw. des Sielverbandes (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Umweltanlagen (§9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

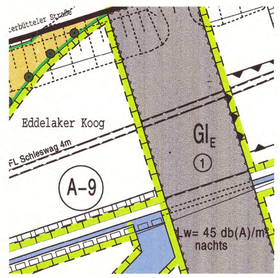
Gesamtgeltungsbereichsgrenze (§9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§1 Abs.4 §16 Abs.5 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Grundstückgrenze
65/12 Flurstücksbezeichnung
Bebauung
Sichtdreieck (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
Hilfslinien
A-1 Maßnahmen zum Ausgleich
(2) Bezeichnung der Schallleistungspegel

Ausschnitt 1:1000 Fläche (1)



Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 07.03.2001.
Brunsbüttel, den 10.10.2001
Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Brunsbütteler Zeitung/Brunsbütteler Rundschau am 14.05.2001.
Brunsbüttel, den 10.10.2001
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde am 09.01.2001 durchgeführt.
Brunsbüttel, den 10.10.2001
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.05.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Brunsbüttel, den 10.10.2001
Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat am 07.03.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Brunsbüttel, den 10.10.2001
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.05.2001 bis zum 27.06.2001 während der Dienststunden nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Bodenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interssierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 14.05.2001 in der Brunsbütteler Zeitung / Brunsbütteler Rundschau ortsüblich bekanntgemacht.
Brunsbüttel, den 10.10.2001
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 05.09.2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Heide, den 05.10.2001
Reinke

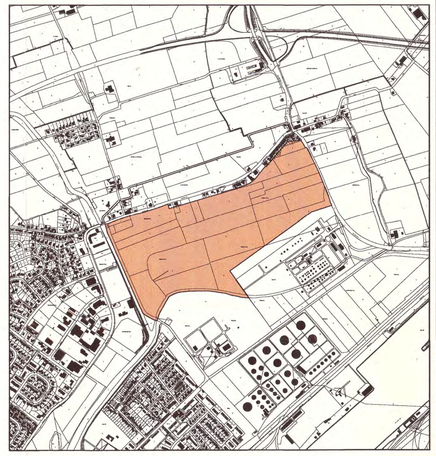
Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.09.2001 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Brunsbüttel, den 10.10.2001
Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 05.09.2001 als Satzung beschlossen und die Begründung mit Beschluss gebilligt.
Brunsbüttel, den 10.10.2001
Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen .
Brunsbüttel, den 10.10.2001
Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 25.06.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens– und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des §4 Abs.3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 26.06.2002 in Kraft getreten.
Brunsbüttel, den 26.06.2002
Bürgermeister

Übersichtsplan 1:12.500 (2)



Bebauungsplan Nr. 25 "Industriegebiet Nordseite"

10.10.01 / Kö.