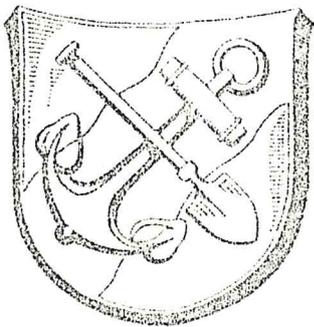
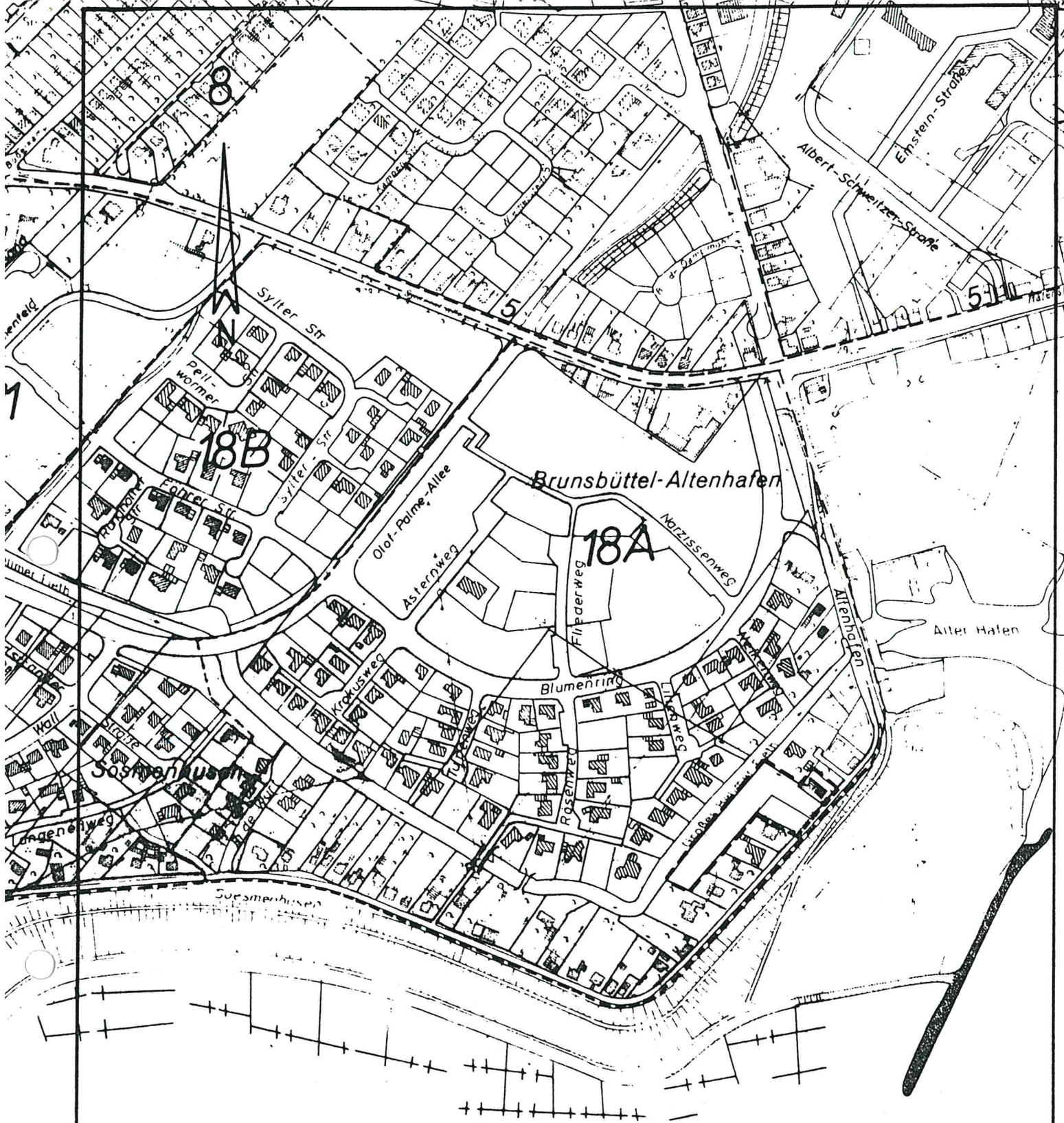


Bebauungsplan Nr. 18 A
„Soesmenhusener Land / Altenhafen“
der Stadt Brunsbüttel
1. Änderung



Begründung



Übersichtsplan B-Plan 18A
„Soesmenhusener Land /
Altenhafen “ 1.Änderung

Inhaltsverzeichnis

=====

1. Rechtsgrundlagen
2. Beschreibung der Lage und des Umfanges
des Geltungsbereiches der 1. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 18 A "Soesmen-
husener Land/Altenhafen"
3. Städtebaulicher Entwurf

1. Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 A "Soesmenhusener Land/Altenhafen" der Stadt Brunsbüttel bilden

- Baugesetzbuch i.d.F. vom 08.12.1986,
- 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,
- DIN 18005 vom Mai 1987.

Der überplante Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 A "Soesmenhusener Land/Altenhafen" liegt innerhalb des durch Rechtsverordnung der Landesregierung Schleswig-Holstein vom 20.02.1973 gemäß § 53 Städtebauförderungsgesetz festgelegten Entwicklungsbereiches.

2. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 A "Soesmenhusener Land/Altenhafen"

Der Plangeltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

im Nordwesten	durch das Große Belmer Fleth,
im Nordosten	durch die Bebauung an der Straße Altenhafen (Nr. 12 b und 13),
im Südosten und Süden	durch die Straße "Altenhafen" und die bebauten Grundstücke Altenhafen Nr. 20 - 24.

3. Städtebaulicher Entwurf

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 A "Soesmenhusener Land/Altenhafen" erfolgte mit der Zielsetzung, für ein ca. 6.200 qm großes unbebautes Grundstück an der Straße Altenhafen eine gemäß § 1 Abs. 5 BauGB geordnete Bebauung herbeizuführen. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, daß die Bebauung des Grundstückes nur mit Einzelhäusern erfolgen kann. Somit ist sichergestellt, daß die Einzelbauvorhaben sich gemäß § 34 BauGB in das vorhandene Ortsbild einfügen.

Das Baugebiet wird gemäß § 4 BauNVO als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt. Die Bebauung muß in eingeschossiger, offener Bauweise erfolgen. Da bereits die angrenzende vorhandene nördliche Bebauung von dem überplanten Grundstück in "2. Linie" bebaut wurde, erfolgt durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 A eine Abrundung der dortigen Bebauung.

Die Straße sowie die Gehwege sind bereits ausgebaut. Von der Stadt Brunsbüttel sind somit keine weiteren Erschließungsmaßnahmen durchzuführen. Insoweit ist die Aufstellung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 18 A für die Stadt Brunsbüttel kostenneutral.

Einfriedigungen zur Straßenbegrenzungslinie sind nur als lebende Hecken bis 0,70 m Höhe über O.K. Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) oder als niedrige Mauer bis 0,50 m Höhe zulässig.

Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen.

Durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 A "Soesmenhusener Land/Altenhafen" werden die Anforderungen des § 1 Abs. 5 BauGB nicht verletzt. Die nach § 1 Abs. 6 BauGB vorgenommene Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander läßt Abwägungsdefizite nicht erkennen.

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 18 A "Soesmenhusener Land/Altenhafen" behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Brunsbüttel, den 26. Juni 1989



Stadt Brunsbüttel
Der Magistrat
Stadtbauamt

Tange
(Tange)
Bürgermeister