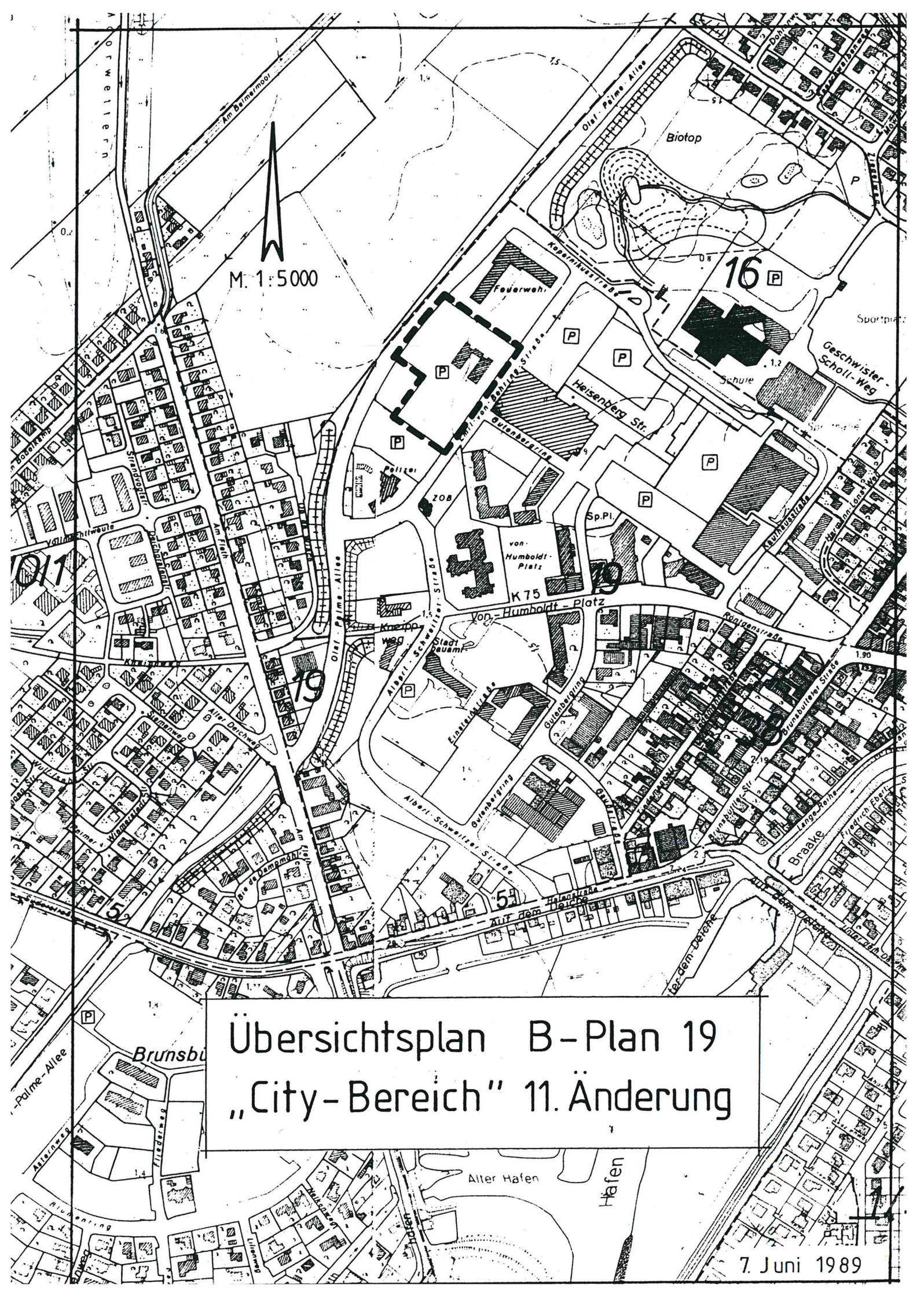


Bebauungsplan Nr. 19
„ City - Bereich “
der Stadt Brunsbüttel

11. Änderung



Begründung



M. 1:5000

Übersichtsplan B-Plan 19
„City-Bereich“ 11. Änderung

7. Juni 1989

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen
 2. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Geltungsbereiches der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "City-Bereich"
 3. Städtebaulicher Entwurf
 4. Kostenschätzung
- Anlage = Stellplatznachweis

1. Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für den Bebauungsplan bilden

- Baugesetzbuch in der Fassung vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Januar 1993 (BGBl. I S. 50)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990,
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 24.02.1983,
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990,
- DIN 18005 vom Mai 1987.

Die vorliegende 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "City-Bereich" ist aus der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brunsbüttel entwickelt worden. Die überplanten Grundstücksflächen liegen innerhalb des durch Rechtsverordnung der Landesregierung Schleswig-Holstein vom 20.02.1973 gemäß § 53 StBauFG festgelegten Entwicklungsbereiches.

2. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Geltungsbereiches der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "City-Bereich"

Das überplante Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

- im Nord-Osten : durch eine im Abstand von 8 m parallel zur Grundstücksgrenze der Feuerwehranlage verlaufende Linie,
- im Süd-Osten : durch die Emil-von-Behring-Straße,
- im Süd-Westen : durch die Parkplätze an der Emil-von-Behring-Straße,
- im Westen : durch das Tankstellengrundstück an der Olof-Palme-Allee,
- im Nord-Westen : durch die Olof-Palme-Allee.

3. Städtebaulicher Entwurf

Der Bebauungsplan Nr. 19 "City-Bereich" in seiner 1. Fassung hat mit Datum vom 04.04.1985 seine Rechtskraft erlangt. Die überplanten Flächen sind in der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "City-Bereich" als "Flächen für Gemeinschaftsstellplätze" festgesetzt worden. Nach nunmehr 17jähriger Planungsphase im Stadtzentrum, hier im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 19, ist deutlich erkennbar, daß mit den von der Landesplanung prognostizierten Zuwächsen hinsichtlich der Einwohnerzahlen nicht mehr zu rechnen ist. Darüber hinaus soll jedoch die Stadt Brunsbüttel zu einem Mittelzentrum mit der daraus resultierenden Versorgerfunktion entwickelt werden. Es gilt hier, die Versorgung für die Bevölkerung innerhalb der Stadt Brunsbüttel und für den Einzugsbereich sicherzustellen. Aus diesem Grunde werden die Flächen für Gemeinschaftsstellplätze an der Emil-von-Behring-Straße als MK-Gebiet überplant. Die erforderlichen Stellplätze für die Baukörper des angrenzenden MK-Gebietes werden im B-Plan Nr. 19 "City-Bereich", 7. Änderung, auf den Baugrundstücken bzw. auf den Gemeinschaftsstellplatzanlagen festgesetzt. In der Anlage zur Begründung ist ein Stellplatznachweis für den Gesamtbereich B-Plan Nr. 19 "City-Bereich" beigefügt. Somit besteht kein Planungserfordernis mehr für die Ausweisung bzw. Festsetzung von Stellplatzanlagen an der Emil-von-Behring-Straße.

Mit der 11. Änderung des B-Planes Nr. 19 "City-Bereich" wird im Grundsatz die Anpassung der Zentrumsplanung an die derzeitige Entwicklung der Stadt Brunsbüttel fortgesetzt. Die Planungsleitsätze des § 1 Abs. 5 BauGB sowie die DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - werden dann Grundlage der städtebaulichen Planung, wenn die westlich der Olof-Palme-Allee gelegenen Flächen für Wohnzwecke überplant werden. Die dann erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sind im künftigen Bebauungsplan festzuschreiben. Das überplante Gebiet wird als MK-Gebiet gemäß § 7 BauNVO im Bebauungsplan festgesetzt. Innerhalb des Gebietes sind aus städtebaulichen Gründen Nutzungen gem. § 7 (2) Nr. 5 - Tankstellen - und Nr. 7 - sonstige Wohnungen - nicht zugelassen. Der Ausschluß von Tankstellen gem. § 7 (2) Nr. 5 BauNVO erfolgte, um die Strukturen des B-Planes Nr. 19 nicht nachhaltig negativ zu beeinflussen. Darüber hinaus werden Wohnungen nicht zugelassen, da sie von der "Schutzbedürftigkeit" nicht dem Charakter des hier entwickelten MK-Gebietes entsprechen. Die Bebauung kann hier in maximal zweigeschossiger, geschlossener Bauweise erfolgen. Die maximale zulässige Geschosshöhe beträgt 4,0 m je Vollgeschosß. Für die baugestalterischen Festsetzungen findet hier die Gestaltungssatzung für den Bebauungsplan Nr. 19 "City-Bereich" ihre Anwendung. Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Grundstück zu errichten. Die Erschließung des Grundstückes erfolgt von der Emil-von-Behring-Straße. Im Bebauungsplan sind darüber hinaus Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt worden, um hier eine Durchgrünung und Abschirmung auf dem Baugrundstück sicherzustellen. Die Bepflanzung und Unterhaltung der o.g. Fläche obliegt dem Grundstückseigentümer.

4. Kostenschätzung

Die Erschließungsstraße, hier Emil-von-Behring-Straße, ist ausgebaut, so daß dort weitere Kosten nicht zu erwarten sind. Lediglich müssen für dieses Grundstück noch die erforderlichen Schmutz- und Regenwasseranschlüsse erstellt werden. Die hier zu erwartenden Kosten betragen ca. 60.000,00 DM. Die Finanzierung erfolgt mit Haushaltsmitteln der Stadt Brunsbüttel, da Städtebauförderungsmittel derzeit nicht bereitstehen.

Die Begründung des B-Planes Nr. 19 "City-Bereich" behält ansonsten auch weiterhin ihre Gültigkeit.

Brunsbüttel, 22. September 1993

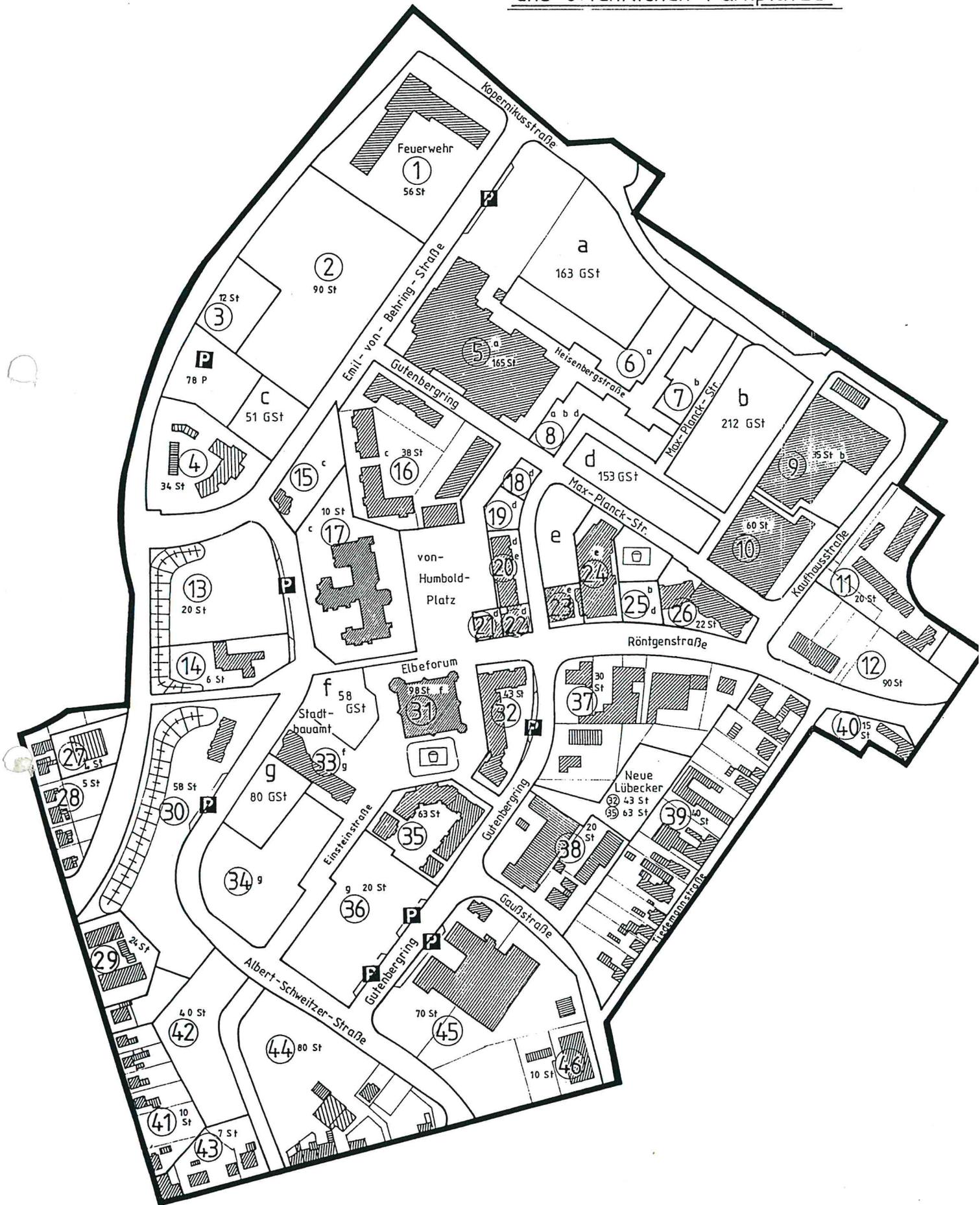


Stadt Brunsbüttel
Der Magistrat
V/Bauamt

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Tangé".

(Tangé)
Bürgermeister

Nachweis der erforderlichen Stellplätze
und öffentlichen Parkplätze



Nachweis der Gemeinschaftsstellplätze / Parkplätze

	Baukörper / - fläche	erfordl. St	Stellplatzanlage							auf eigenem Grundst.	erfor- derl. P	
			a 163	b 212	c 51	d 153	e 77	f 58	g 80			
1	Feuerwehr	56	-	-	-	-	-	-	-	56	2	
2	Baumarkt	~ 90	-	-	-	-	-	-	-	90	-	
3	Tankstelle	~ 12	-	-	-	-	-	-	-	12	-	
4	Polizei	34	-	-	-	-	-	-	-	34	-	
5	Wandmaker	205	40	-	-	-	-	-	-	165	2	
6		~112	112	-	-	-	-	-	-	-	4	
7	Aldi	52	-	52	-	-	-	-	-	-	3	
8		~ 64	11	20	-	33	-	-	-	-	4	
9	Frauen	150	-	115	-	-	-	-	-	35	-	
10	Lützen	60	-	-	-	-	-	-	-	60	-	
11	Wobau	20	-	-	-	-	-	-	-	20	-	P-Zuordnung zum Hermann-Löns-Weg
12		~ 90	-	-	-	-	-	-	-	90	12	
13	Kindertagesstätte	~20	-	-	-	-	-	-	-	20	1	
14	A.-Schweitzer-H.	6	-	-	-	-	-	-	-	6	1	
15	ZOB	3	-	-	3	-	-	-	-	-	-	
16	GWU	68	-	-	30	-	-	-	-	38	29	Altengerechte Wohnungen
17	DRK	28	-	-	18	-	-	-	-	10	2	
18	Neue Lübecker	~ 12	-	-	-	12	-	-	-	-	4	
19	Gleimius	14	-	-	-	14	-	-	-	-	5	
20	City-Center	43	-	-	-	8	35	-	-	-	6	
21	Kontorhaus	17	-	-	-	17	-	-	-	-	4	
22	Bauring	21	-	-	-	21	-	-	-	-	4	
23	Sparkasse	8	-	-	-	-	8	-	-	-	-	
24	Lappe	34	-	-	-	-	34	-	-	-	6	
25		~ 25	-	14	-	11	-	-	-	-	3	
26	Wolter	22	-	-	-	-	-	-	-	22	1	
27	Post	4	-	-	-	-	-	-	-	4	-	
28		5	-	-	-	-	-	-	-	5	-	P-Zuordnung zur Straße "Am Fleth"
29		24	-	-	-	-	-	-	-	24	-	P-Zuordnung zur Straße "Am Fleth"
30		~ 58	-	-	-	-	-	-	-	58	-	
31	Elbeforum	156	-	-	-	-	-	58	-	98	-	
32	Neue Lübecker	43	-	-	-	-	-	-	-	43	14	
33	Bauamt/Rathaus	~ 40	-	-	-	-	-	20	20	-	-	
34		~ 40	-	-	-	-	-	-	40	-	18	Altengerechte Wohnungen
35	Neue Lübecker	63	-	-	-	-	-	-	-	63	21	
36	Neue Lübecker	~ 60	-	-	-	-	-	-	40	20	22	teilw. Altengerecht. Wohnungen
37		~ 30	-	-	-	-	-	-	-	30	3	
38		~ 20	-	-	-	-	-	-	-	20	2	
39		~ 40	-	-	-	-	-	-	-	40	6	
40		~ 15	-	-	-	-	-	-	-	15	2	
41		10	-	-	-	-	-	-	-	10	-	P-Zuordnung zur Straße "Am Fleth"
42		40	-	-	-	-	-	-	-	40	13	
43		7	-	-	-	-	-	-	-	7	-	P-Zuordnung zur "Hafenstraße"
44		~80	-	-	-	-	-	-	-	80	5	
45		~70	-	-	-	-	-	-	-	70	3	
46		10	-	-	-	-	-	-	-	10	3	
	Überhang/Defizit		163	201	51	116	77	78	100		205	
			-	+11	-	+37	-	-20	- 20			

Zusammenstellung der öffentlichen Parkplätze

=====

Parkplatz Emil-von-Behring-Straße	78
Emil-von-Behring-Straße	12
Albert-Schweitzer-Straße	46
Gutenberggring	35
Kaufhausstraße	9
Röntgenstraße	<u>25</u>
	205
	===

Die erforderlichen Stellplätze für den Gesamtbereich des B-Planes 19 einschließlich der 12 Änderungen sind abzuleiten von den Festsetzungen des B-Planes, dem Stellplatzerlaß des Innenministers sowie der bereits vorhandenen Bebauung bzw. Nutzung der Gebäude.

Die Stellplätze werden auf den eigenen Grundstücken bzw. auf den zugeordneten Gemeinschaftsanlagen nachgewiesen. Bei der Nutzung "Altengerechte Wohnungen" wird von 0,75 St je Wohneinheit ausgegangen. Für 3 Wohneinheiten wird jeweils 1 öffentlicher Parkplatz nachgewiesen.

Im südlichen Geltungsbereich des B-Planes wird das Defizit der Stellplätze (Stellplatzanlagen f und g) durch die mögliche Mehrfachnutzung aller St-Anlagen untereinander, bedingt durch die zeitversetzte Nutzung der Baulichkeiten (Verbrauchermärkte, Verwaltung, Elbeforum, Wohnungen) ausgeglichen.

Abschließend wird festgestellt, daß im Bereich des B-Planes 19 "City-Bereich" in ausreichendem Maße Stellplätze und öffentliche Parkplätze nachgewiesen werden.