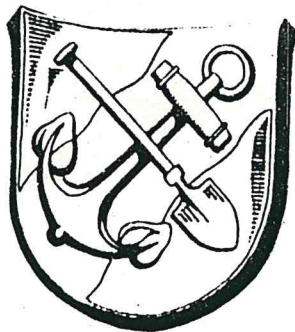
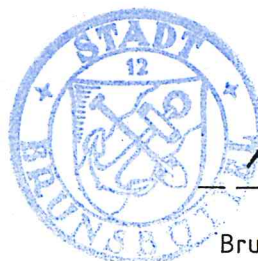


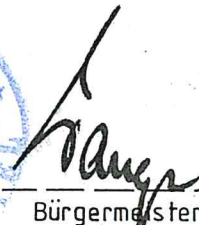
Bebauungsplan Nr. 21
„Gewerbegebiet-Süd“
der Stadt Brunsbüttel

5. Änderung



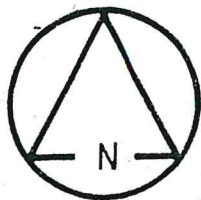
Begründung




Bürgermeister
Brunsbüttel, den 10.11.1988

B-Plan Nr. 21 „Gewerbegebiet – Süd“

5. Änderung

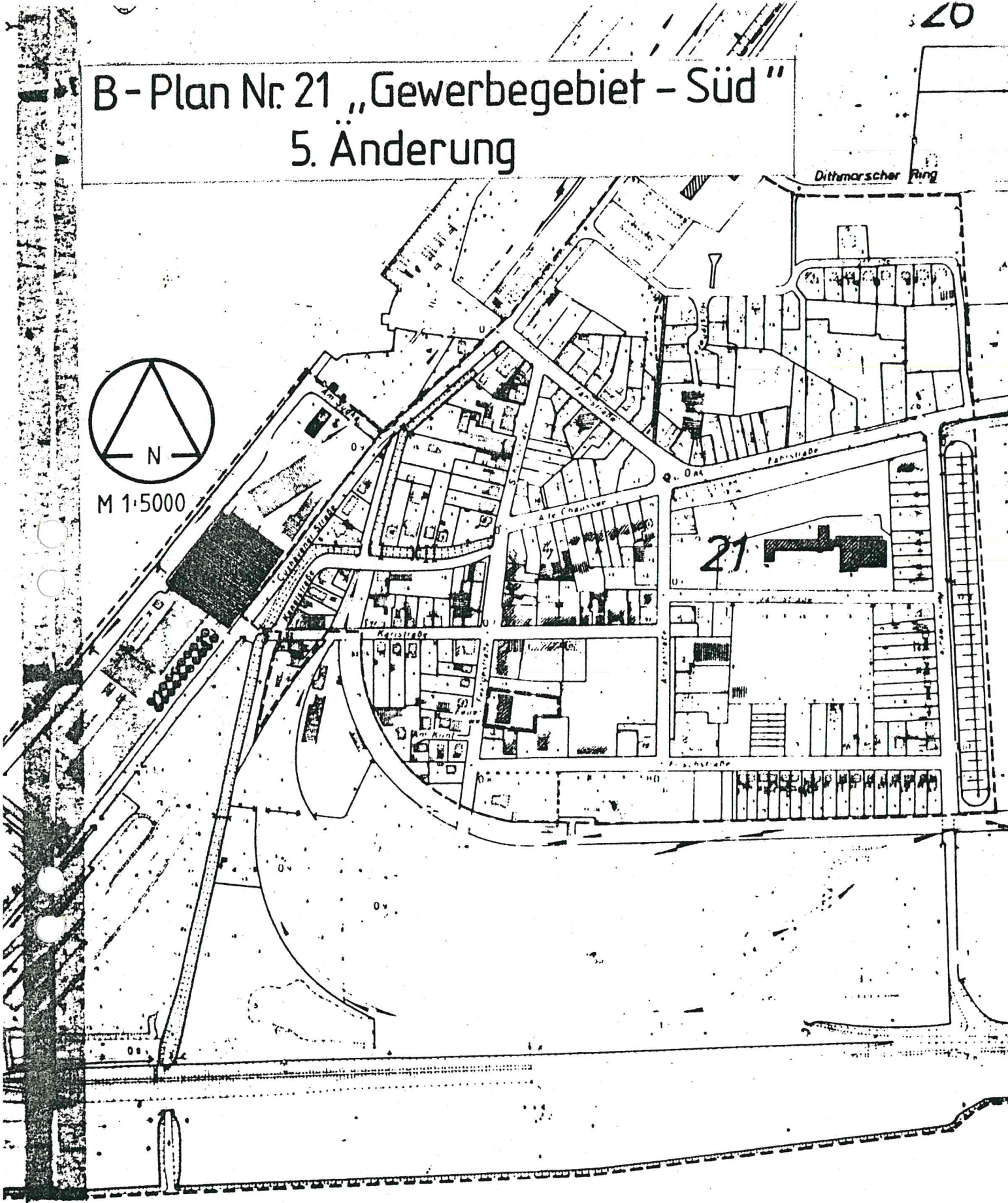


M 1:5000

Dithmarscher Ring

Papierstraße

21



Inhaltsübersicht

1. Rechtsgrundlagen
2. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Gewerbegebiet Süd"
3. Städtebaulicher Entwurf

1. Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für den Bebauungsplan bilden

- Baugesetzbuch i.d.F. vom 8.12.1986 (BGBI. I S. 2253)
- Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 15.9.1977
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 24.2.1983
- Planzeichenverordnung vom 30.7.1981
- DIN 18005 vom Mai 1987.

Die vorliegende 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Gewerbegebiet-Süd" wird aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brunsbüttel entwickelt. Die überplanten Grundstücksflächen liegen innerhalb des durch Rechtsverordnung der Landesregierung Schleswig-Holstein vom 20.2.1973 festgelegten Entwicklungsbereiches.

2. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Gewerbegebiet-Süd"

Das überplante Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

im Westen	durch die Festgestraße,
im Norden	durch die Bebauung an der Karlstraße (Hamburger Hof),
im Osten	durch die Bebauung an der Annastraße und
im Süden	durch die Bebauung an der Frischstraße.

3. Städtebaulicher Entwurf

Der Bebauungsplan Nr. 21 "Gewerbegebiet-Süd" ist seit dem 18.1.1983 rechtsverbindlich. In der Fassung des rechtskräftigen Bebauungsplanes wurde das Grundstück Festgestraße 11 (ehemalige Sonderschule) als Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Die Festsetzung der Baugrenzen in dem Bebauungsplan erfolgte mit der Zielsetzung, lediglich eine Erweiterung des vorhandenen Schulgebäudes parallel zur Festgestraße zuzulassen. Zwischenzeitlich ist es der Stadt Brunsbüttel gelungen, für das zur Zeit leerstehende Schulgebäude eine Nutzung herbeizuführen. Künftig wird in dem ehemaligen Sonderschulgebäude eine Nebenstelle der Berufsschule Meldorf nach Umbau- und Erweiterungsarbeiten den Schulbetrieb aufnehmen. Nach der Zielsetzung der Stadt Brunsbüttel soll durch die Errichtung der Berufsschule, Fachrichtung Chemie, im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 21 eine weitere Belebung dieses Ortsteiles erfolgen. Insbesondere erscheint hier eine Verknüpfung mit der in der Nachbarschaft angesiedelten Großindustrie gegeben und sinnvoll zu sein. Für die Erweiterung des jetzigen Schulgebäudes in östlicher Richtung muß die Baugrenze ca. 20,00 m in gleicher Richtung verschoben werden. Eine Benachteiligung der angrenzenden Baugrundstücke ist durch diese B-Planänderung nicht erkennbar. Somit wird nunmehr das Schulgrundstück als Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB in der 5. Änderung des B-Planes Nr. 21 festgesetzt.

Die Bebauung hat in maximal dreigeschossiger geschlossener Bauweise zu erfolgen. Die Grundflächenzahl wird auf 0,5 und die Geschoßflächenzahl auf 1,0 festgesetzt. Für das Schulgebäude wurden passive Schallschutzmaßnahmen im Teil "B" - Text - des B-Planes festgesetzt.

In dem neuen Schulgebäude werden im Anfangsstadium lediglich 50 Schülerinnen und Schüler täglich unterrichtet. Weiterhin ist davon auszugehen, daß zwei Fachlehrer und ein Hausmeister dort ihren Dienst verrichten werden. Für die Schüler sind somit gem. Stellplatzerlaß je 5 Personen 1 Stellplatz und für die Lehrer und den Hausmeister 2 weitere Stellplätze herzurichten. Die somit erforderlichen 13 Stellplätze können auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Des weiteren sind im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 21 "Gewerbegebiet-Süd" im Bereich der Festgestraße öffentliche Parkplätze in Längsaufstellung festgesetzt worden.

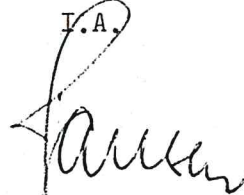
Es wird darauf verwiesen, daß in ca. 100 m Entfernung vom Schulgrundstück auf dem ehemaligen Grundstück der Kali-Chemie weitere 100 Stellplätze zur Verfügung stehen.

Erschließungskosten fallen durch den Erweiterungsbau der Schule nicht an.

Brunsbüttel, den 1.8.1988

Stadt Brunsbüttel
Der Magistrat
- Stadtbauamt -

I.A.



(W. Hansen)
Techn. Angestl.