SATZUNG DER STADT BRUNSBÜTTEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.29 " AM BELMER DORFWEG"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 30.05.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A1) und (Teil A2) und dem Text (Teil B1) und (Teil B2) erlassen:

Die Geltungsbereiche werden wie folgt umgrenzt:

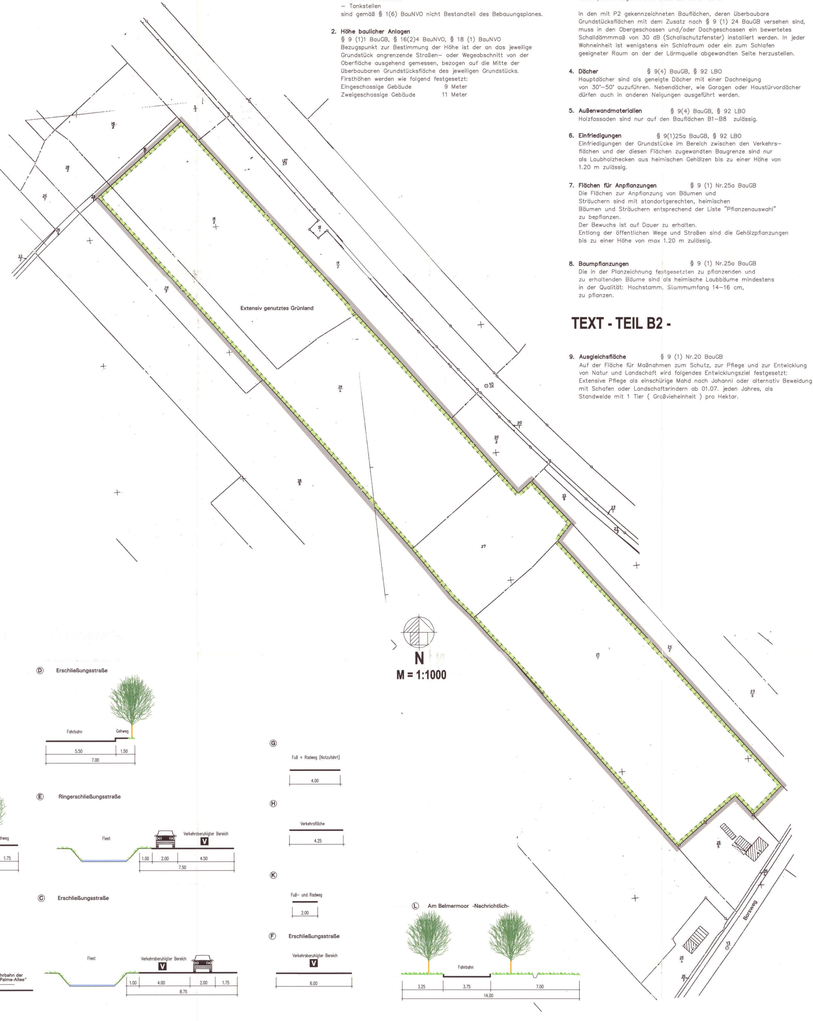
Teil A1 im Norden durch die Sprantie,
im Osten durch die Olof-Palme-Allee,
im Süden durch die nördliche Bebauung der Straße "Op de Wisch" und die östliche Bebauung der Straße "Am Fleth",
im Westen durch die Straße "Am Belmermoor",

Teil A2 im Norden durch die Flurstücke 161 und 281 (der Flur 52),
im Osten durch die Flurstücke 52 (teilweise), 19/2, 20/2, 23/6 (teilweise) und 24/2 (der Flur 52),
im Süden durch das Grundstück "Borsweg" Nr.43,
im Westen durch die Flurstücke 283 und 268 (der Flur 52).

Es gilt die BauNVO 1990/1993

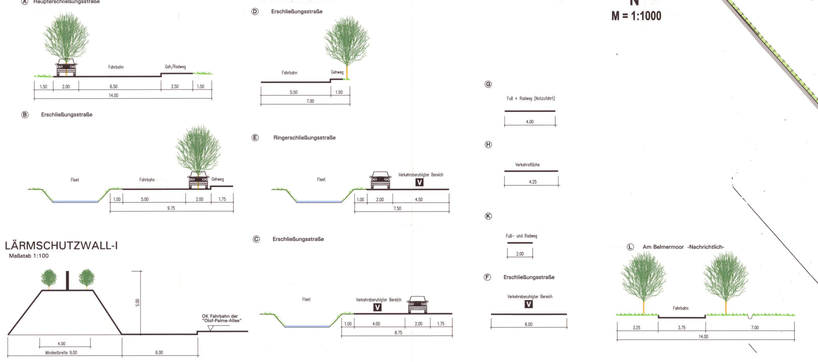
PLANZEICHNUNG -TEIL A1-

PLANZEICHNUNG -TEIL A2-



STRASSEN UND WEGEPROFILE

Maßstab 1:100



LÄRMSCHUTZWALL-II

Maßstab 1:100

LÄRMSCHUTZWALL-III

Maßstab 1:100

LÄRMSCHUTZWALL-I

Maßstab 1:100

TEXT - TEIL B1 -

1. **Allgemeine Wohngebiete** § 4 BauNVO
   Die in Allgemeinen Wohngebieten nach § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
   – sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
   – Anlagen für Verwaltungen
   – Gartenbaubetriebe
   – Tankstellen
   sind gemäß § 1(6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. **Höhe baulicher Anlagen**
   § 9 (1)1 BauGB, § 16(2)4 BauNVO, § 18 (1) BauNVO
   Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe ist der an das jeweilige Grundstück angrenzende Straßen- oder Wegeabschnitt von der Oberfläche ausgehend gemessen, bezogen auf die Mitte der Überbaubaren Grundstücksfläche des jeweiligen Grundstücks.
   Firsthöhen werden wie folgend festgesetzt:
   Eingeschossige Gebäude 9 Meter
   Zweigeschossige Gebäude 11 Meter

3. **Schallschutz** § 9(1)24 BauGB
   In den mit P1 gekennzeichneten Baufläche, deren Überbaubare Grundstücksflächen mit dem Zusatz § 9 (1) 24 BauGB versehen sind, dürfen Wohnräume in den 1. Obergeschossen und/oder Dachgeschossen nur zur Lärmabgewandten Seite hergestellt werden. Die Fenster im Ober– und Dachgeschoß dürfen nur auf der den Schallquellen abgewandten Seite zu öffnen sein.

   In den mit P2 gekennzeichneten Baufläche, deren Überbaubare Grundstücksflächen mit dem Zusatz nach § 9 (1) 24 BauGB versehen sind, muss in den Obergeschossen und/oder Dachgeschossen ein bewertetes Schalldämmmaß von 30 dB (Schallschutzfenster) installiert werden. In jeder Wohneinheit ist wenigstens ein Schlafraum oder ein zum Schlafen geeigneter Raum an der der Lärmquelle abgewandten Seite herzustellen.

4. **Dächer** § 9(4) BauGB, § 92 LBO
   Hauptdächer sind als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30°–50° auszuführen. Nebendächer, wie Garagen oder Hausürvordächer dürfen auch in anderen Neigungen ausgeführt werden.

5. **Außerwandmaterialien** § 9(4) BauGB, § 92 LBO
   Holzfassaden sind nur auf den Bauflächen B1–B8 zulässig.

6. **Einfriedigungen** § 9(1)25a BauGB, § 92 LBO
   Einfriedigungen der Grundstücke im Bereich zwischen den Verkehrsflächen und der diesen Flächen zugewandten Baugrenze sind nur als Laubholzhecken aus heimischen Gehölzen bis zu einer Höhe von 1.20 m zulässig.

7. **Flächen für Anpflanzungen** § 9 (1) Nr.25a BauGB
   Die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern entsprechend der Liste "Pflanzenauswahl" zu bepflanzen.
   Der Bewuchs ist auf Dauer zu erhalten.
   Entlang der öffentlichen Wege und Straßen sind die Gehölzpflanzungen bis zu einer Höhe von max 1.20 m zulässig.

8. **Baumpflanzungen** § 9 (1) Nr.25a BauGB
   Die in der Planzeichnung festgesetzten zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäume sind als heimische Laubbäume mindestens in der Qualität: Hochstamm, Stammumfang 14–16 cm, zu pflanzen.

TEXT - TEIL B2 -

9. **Ausgleichsfläche** § 9 (1) Nr.20 BauGB
   Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird folgendes Entwicklungsziel festgesetzt:
   Extensive Pflege als einschürige Mahd nach Johanni oder alternativ Beweidung mit Schafen oder Landschweinrindern ab 01.07. jeden Jahres, als Standweide mit 1 Tier (Großvieheinheit) pro Hektar.

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

I Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1)1 des Baugesetzbuches – BauGB)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1)1 BauGB)

0.3 — Grundflächenzahl (GRZ)

II — Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 (1)2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

△ — Nur Hausgruppen zulässig

Baulinie

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1)11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Parkplatz

V — Verkehrsberuhigter Bereich

Bereich ohne Ein– und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1)12 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität

Grünflächen (§ 9 (1)15 BauGB)

öffentliche Grünflächen

SPA — Spielplatz A für 1–6 jährige Kinder

SPB — Spielplatz B für 7–14 jährige Kinder

PA — Parkanlage

private Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 9(1)16 BauGB)

Wasserflächen

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9(1)25a BauGB

Erhaltung von Bäumen §9(1)25b BauGB

Anpflanzung von Bäumen (siehe Begründung) §9(1)25a BauGB

Anpflanzung von Bäumen §9(1) 25a BauGB

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16(5) BauNVO)

GST — Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (§ 9(1)22 BauGB)

GR/FL/LE/GF/SR/BR — Mit Geh–, Fahr– und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB) zugunsten des Sielverbandes Brunsbüttel Eddelaker–Koog

A — Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9(1) 24 BauGB) A = aktiver Lärmschutz

P1 — Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9(1) 24 BauGB) P = passiver Lärmschutz

II.Nachrichtliche Übernahme §9(6) BauGB

Verbandsvorfluter D101 — Verbandsvorfluter D101 des Sielverbandes Brunsbüttel Eddelaker–Koog

III. Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene bauliche Anlage

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

B1 A1 — Baufeldbezeichnung

Böschung

vorhandene Flurstücksgrenze

Sichtdreieck

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 01.07.1996.
Brunsbüttel, den 01.06.2001
Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Brunsbüttener Rundschau / Brunsbüttener Zeitung am 20.07.1998 erfolgt.
Brunsbüttel, den 01.06.2001
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § Abs.1 Satz 1 BauGB wurde am 14.08.1998 durchgeführt.
Brunsbüttel, den 01.06.2001
Bürgermeister

Die von der Planung berührten öffentlichen Belange wurden mit Schreiben vom 15.07.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Brunsbüttel, den 01.06.2001
Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat am 12.04.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Brunsbüttel, den 01.06.2001
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A1) + (Teil A2) und dem Text (Teil B1) + (Teil B2), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.07.1999 bis 20.08.1999 während der Dienststunden nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift gestellt gemacht werden können, am 08.07.1999 in der Brunsbüttener Rundschau / Brunsbüttener Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.
Brunsbüttel, den 01.06.2001
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 12.06.2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Heide, den 12.06.2000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A1) + (Teil A2) und dem Text (Teil B1) + (Teil B2), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.05.2000 bis 06.06.2000 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift gestellt gemacht werden können, am 13.05.2000 in der Brunsbüttener Rundschau / Brunsbüttener Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.
Brunsbüttel, den 01.06.2001
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A1) + (Teil A2) und dem Text (Teil B1) + (Teil B2), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.03.2001 bis 04.04.2001 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift gestellt gemacht werden können, am 09.04.2001 in der Brunsbüttener Rundschau / Brunsbüttener Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.
Brunsbüttel, den 01.06.2001
Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.05.2001 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Brunsbüttel, den 01.06.2001
Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A1) + (Teil A2) und dem Text (Teil B1) + (Teil B2) am 30.05.2001 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.
Brunsbüttel, den 01.06.2001
Bürgermeister

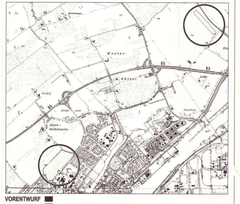
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A1) + (Teil A2) und dem Text (Teil B1) + (Teil B2), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Brunsbüttel, den 01.06.2001
Bürgermeister

Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 19.06.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahren– und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten geltend zu machen (§215 Abs.2 BauGB), sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche(§44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des §4 Abs.3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin 19.06.2001 in Kraft getreten.
Brunsbüttel, den 19.06.2001
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR.29 DER STADT BRUNSBÜTTEL

KREIS DITHMARSCHEN

LAGEÜBERSICHT — M. 1:20000



VORENTWURF
3 (1) BauGB
4 BauGB
3 (2) BauGB
3 (3) BauGB
SATZUNGSBEHANDLUNG

LANDGESELLSCHAFT SCHLESWIG-HOLSTEIN
Fahrstedter Ft. 7 · 24103 Kiel
Tel.0431/8798-02