

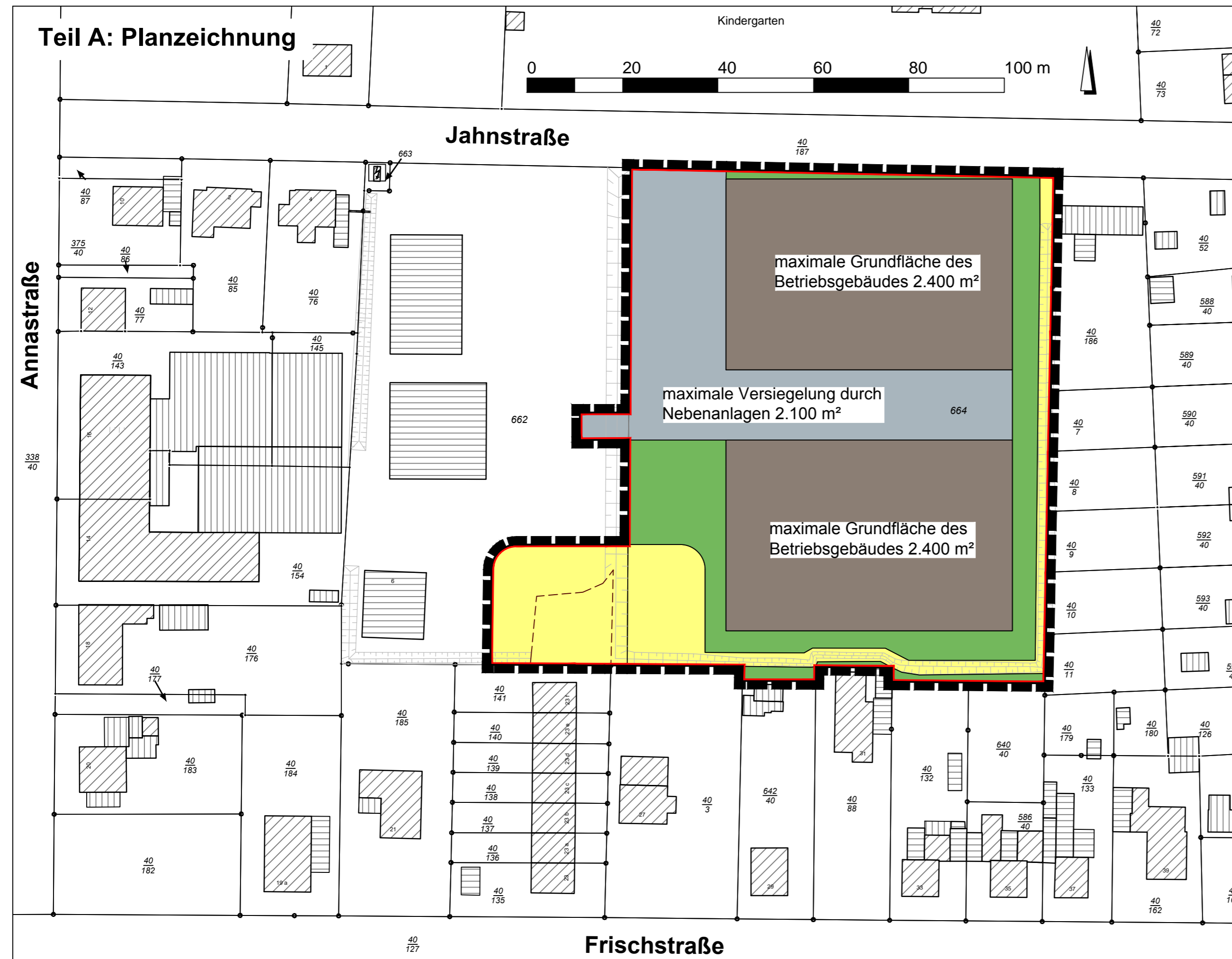
Satzung der Stadt Brunsbüttel über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 70 A „Erweiterung eines Gewerbebetriebes zwischen Jahnstraße, Westertweute, Frischstraße und Annastraße auf dem ehemaligen Sportplatz“

(Flurstücke 664 und 662 teilw., Flur 114, Gemarkung Brunsbüttel)

im Norden: durch die Jahnstraße,
 im Osten: durch die bebauten Grundstücke an der Westertweute Nr. 28 bis 42 (Flurstücke 40/7 bis 40/11 und 40/186 der Flur 114),
 im Süden: durch die bebauten Grundstücke an der Frischstraße Nr. 27 bis 35 (Flurstücke 40/141, 40/3;642/40, 40/88, 40/132 und 640/40 der Flur 114) und
 im Westen: durch das Betriebsgelände der ESCD GmbH (Flurstück 662 der Flur 114)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 70 A (Vorhaben- und Erschließungsplan)

"Erweiterung eines Gewerbebetriebes Annastraße/ Jahnstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Teil B: Textliche Festsetzungen

- Gebäudehöhen (§9 (1) BauGB i.V.m. §16 (2) Nr. 4 BauNVO)**
 Bauliche Anlagen dürfen 10,0 m Firsthöhe nicht überschreiten.
 Bezugspunkt für die Firsthöhen ist die mittlere Fahrbahnhöhe der Jahnstraße vor den baulichen Anlagen.
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §19 (4) Nr. 4 BauNVO)**
 Durch Stellplätze und Nebenanlagen dürfen max. 2.100 m² versiegelt werden.

- Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§9 (1) Nr. 14 BauGB)**
 Auf der Fläche für die Regenrückhaltung ist das bestehende Regenrückhaltebecken zu erweitern und als erdgebundene Mulde anzulegen.

- Ausgleich**
 Im Bürgerpark und auf der Hundewiese südlich des Bürgerparks werden 22 Neupflanzungen (Bäume, StU = 16/18 cm) festgesetzt.

FESTSETZUNGEN (PlanZV 90)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Vorhaben- und Erschließungsplan)

Betriebsgebäude

Fläche für Nebenanlagen (s. Festsetzung Nr. 2)

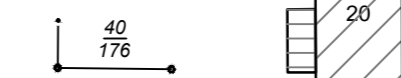
Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (s. Festsetzung Nr. 3)

Grünflächen

Nachrichtliche Übernahme

Teilfläche des Denkmalbereiches (gem. § 2 (3) Nr. 3 DSchG SH) "Ehemalige belegte oder bestehende Wartengruppe"

Darstellungen ohne Normcharakter



Flurstücksgrenze u. -nummer Gebäudebestand



Bestand Gräben Bestand Regenrückhaltebecken

Hinweise

a) Gemäß § 15 (1) Denkmalschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein (DSchG S-H, 2015) gilt:
 „(1) Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben.“

b) § 1 Abs. 4 der Kampfmittelverordnung Schleswig-Holstein (KampfmV) verpflichtet den/die Eigentümer/in bzw. die/den Nutzungsberechtigten, vor Beginn von baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung sowie von Tiefbauarbeiten auf Grundstücken in Gemeinden, deren Gebiete mit Kampfmitteln belastet sind oder sein können, bei der Landesordnungsbehörde eine Auskunft über mögliche Kampfmittelbelastungen einzuholen.

c) Der Feuerwehr ist die Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche und die Aufstellung mit ihren Einsatzfahrzeugen nach §5 LBO SH unter Berücksichtigung der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu ermöglichen.

d) Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

e) Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadtverwaltung Brunsbüttel, Bauamt - Fachbereich III - Zimmer 108, Von-Humboldt-Platz 9 in 25541 Brunsbüttel während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 19.06.2018.

Brunsbüttel, den

Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Brunsbütteler Zeitung am 26.06.2018 erfolgt.

Brunsbüttel, den

Bürgermeister

Der Bauausschuss hat am 2018 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Brunsbüttel, den

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Brunsbüttel, den

Bürgermeister

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 2018 bis 2018 während der Dienststunden nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 2018 in der Brunsbütteler Zeitung ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und die nach §3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "http://www.brunsbuettel.de/" sowie unter "https://bob-sh.de/plan/brunsbuettel_bp70A" ins Internet eingestellt.

Brunsbüttel, den

Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Brunsbüttel, den

Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 2018 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Brunsbüttel, den

Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Brunsbüttel, den

Bürgermeister

Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch die Ratsversammlung, die Internetadresse der Stadt Brunsbüttel, der Zugang zum Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig Holstein 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 2018 ortsüblich bekannt gemacht 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 2018 in Kraft getreten.

Brunsbüttel, den

Bürgermeister

Stadt Brunsbüttel

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 70 A

„Erweiterung eines Gewerbebetriebes zwischen Jahnstraße, Westertweute, Frischstraße und Annastraße auf dem ehemaligen Sportplatz“ der Stadt Brunsbüttel



BORNHOLDT
 Ingenieure GmbH
 23767 Albersdorf
 Klaus-Groth-Weg 28
 Tel.: 04835 / 9706 - 0
 Fax: 04835 / 9706 - 32
 info@bornholdt-gmbh.de
 www.bornholdt-gmbh.de

VEP 1

Entwurf

Datum: 21.08.2018
 Maßstab: 1 : 750