

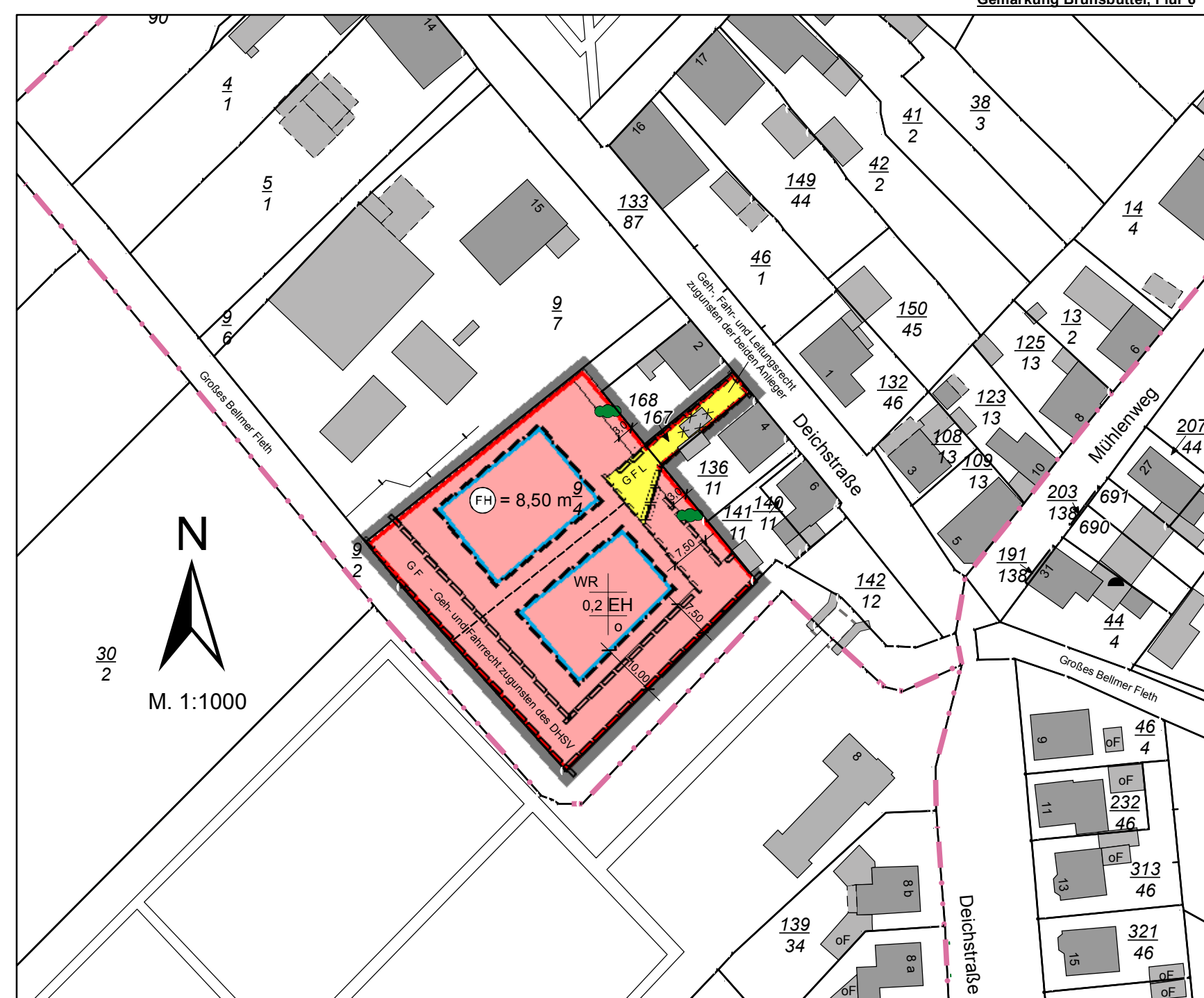
Satzung der Stadt Brunsbüttel über den Bebauungsplan Nr. 33 "Brunsbüttel-Ort"

- 2. Änderung, im beschleunigten Verfahren, für den Bereich zwischen der Deichstraße 2 bis 6 und dem Friedhof

Aufgrund des § 10 wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.33 „Brunsbüttel-Ort“, 2. Änderung der Stadt Brunsbüttel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung: (Teil A)

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



ALKIS © Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Stand: April 2020

Text: (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO

- 1.1 Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- 1.2 Eine Bebauung außerhalb der Baugrenzen mit Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO ist nicht zulässig. Der Unterhaltungsstreifen des Deich- und Hauptsielverbands ist dauerhaft von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.
- 1.3 Pro Baufenster ist nur eine Wohneinheit zulässig (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB).

2. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO)

- 2.1 Die maximale Höhe der Erdgeschossfußböden (Sockel) ist mit 0,50m über OK Verkehrsfläche – Mitte Fahrbahn vor dem Grundstück (Deichstraße) – festgesetzt. Im Reinen Wohngebiet darf die Gesamthöhe eines Gebäudes 8,50 m nicht überschreiten (inkl. Sockel).

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 5.1 Als Ausgleich für den Eingriff wird eine Fläche von 900 m² vom Ökokoonto „An der Elbe“ der Stadt Brunsbüttel abgebuht.
- 5.2 Alle notwendigen Baum-, Gehölz- und Heckenrodungen sind nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28./29.02. des Folgejahres zulässig, außerhalb der gesetzlichen Ausschlussfristen (Vogelbrutzeit vom 01.03. bis 30.09).
- 5.3 Bei Fällung eines Baumes vor dem 01.12. ist zu prüfen, ob sich im Baum Fledermäuse oder deren Quartiere befinden. Bei Indizien zum Vorkommen von Fledermäusen ist die Fällung nur im Zeitraum vom 1.12. bis 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen.
- 5.4 Die Vorgärten sind als lebende Gärten mit Bepflanzung und/oder Rasen anzulegen. Die Anlage von Schotter-, Kies- und Steinbeeten und die damit verbundene Verwendung von Gartenfolien sind unzulässig.

Hinweise

Hochwasserschutz

Der südwestlich gelegene Bereich des Bebauungsplans befindet sich in einem Risikogebiet im Sinne des § 73 Abs. 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes. Der Bereich ist durch einen Landesschutzdeich geschützt und somit nur im Falle eines Küstenhochwassers mit niedriger Wahrscheinlichkeit mit Deichbruch (HW200 extrem) durch Überflutung betroffen.

DIN-Normen

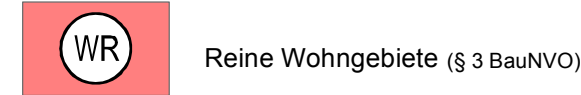
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadtverwaltung Brunsbüttel, Bauamt – Fachbereich 3 – Zimmer 108, Albert-Schweitzer-Straße 9 in 25541 Brunsbüttel während der Dienstzeiten eingesehen werden.

der wie folgt umgrenzt wird:

- im Nordwesten: durch das Grundstück Markt 15,
- im Nordosten: durch die südwestlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Deichstraße 2 bis 6 und
- im Südwesten: durch das Große Bellmer Fleth und
- im Südosten: durch das Große Bellmer Fleth.

Zeichenerklärung

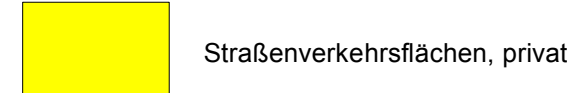
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



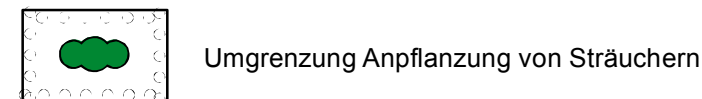
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ = 0,2 Grundflächenzahl
- FH = 8,50 m Firsthöhe über Deichstraße
- Baugrenze
- O Offene Bauweise
- EH Einzelhäuser

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



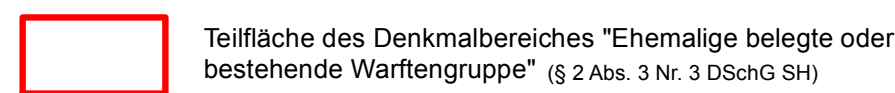
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)



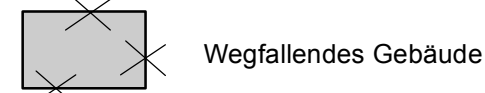
Sonstige Planzeichen

- G F L Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, zugunsten der beiden Anlieger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- G F Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen, zugunsten es DHSV (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme



Darstellungen ohne Normcharakter



Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 26.03.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Brunsbütteler Zeitung am 10.04.2014 erfolgt.
Brunsbüttel, den 11.05.2020

.....
Bürgermeister

Auf Beschluss der Ratsversammlung vom 26.03.2014 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr.1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
Brunsbüttel, den 11.05.2020

.....
Bürgermeister

Der Bauausschuss hat am den Entwurf des Bebauungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Brunsbüttel, den

.....
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis 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 abgegeben werden können, am in der Brunsbütteler Zeitung ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „https://www.brunsbuettel.de/Bauen_Wirtschaft/Bauen/Aktuelle_Bauleitplanverfahren“ sowie unter „https://bob-sh.de/app.php/plan/brunsbuettel_bplan33-2“ ins Internet eingestellt und waren über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.
Brunsbüttel, den

.....
Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Brunsbüttel, den

.....
Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Brunsbüttel, den

.....
Bürgermeister

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

.....
Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, 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 Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren durch die Ratsversammlung sowie die Internetadresse der Stadt Brunsbüttel, die Zugänglichkeit über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 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 in Kraft getreten.
Brunsbüttel, den

.....
Bürgermeister

Übersichtsplan M. 1:5000



ALKIS © Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Stand: April 2020

Bebauungsplan Nr. 33 "Brunsbüttel-Ort" - 2. Änderung der Stadt Brunsbüttel