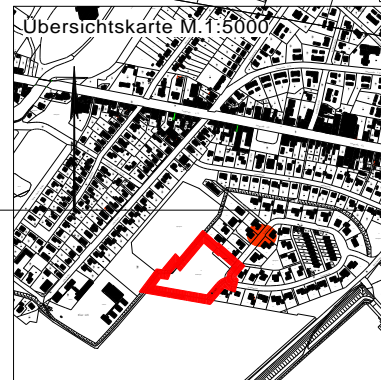
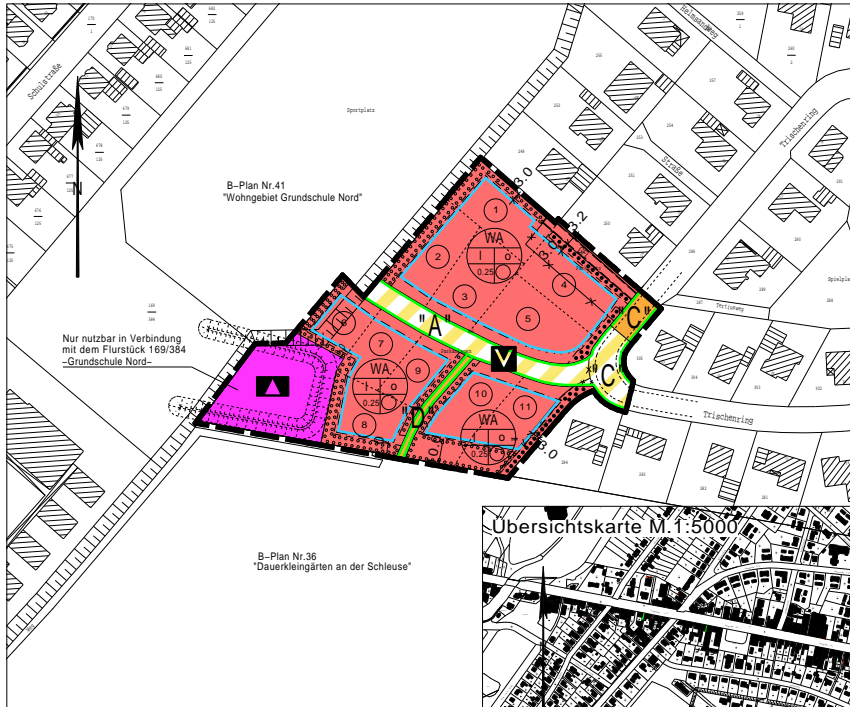


Satzung der Stadt Brunsbüttel über den Bebauungsplan Nr.:20 "An der Schleuse"-1.Änderung

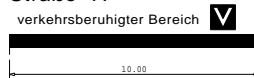
Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486) in Verbindung mit §2 Abs.6 BauGB-Maßnahmengesetz in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) sowie nach §92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 11.07.1994 (GVObI. Schl.-H. S. 321), wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 05.03.1997 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "An der Schleuse", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A: Planzeichnung / Es gilt die BauNVO 1990 M. 1:1000

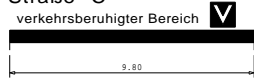


Straßenprofile M.1:100

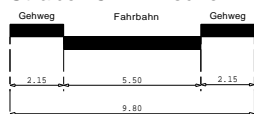
Straße "A"



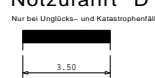
Straße "C"



Straße "C" - Trischenring



Notzufahrt "D"



Teil B: Text

- Außenwände** (§9 Abs. 4 BauGB, § 92 Abs. 4 LBO)
Die Außenwände der Hauptgebäude sind als Verblendmauerwerk herzustellen. Max 30 % der Fassadenfläche darf in Putz oder Holz ausgeführt werden. Außenwände von Garagen sind entweder im gleichen Material und Farbton wie das Hauptgebäude oder mit einer Holzverschalung herzustellen. Offene Garagen (Carports) sind ausschließlich in Holzbauweise zulässig.
- Dächer** (§9 Abs. 4 BauGB, §92 Abs. 4 LBO)
Es sind nur geneigte Dächer (35°-50°) auf den Hauptgebäuden zulässig. Garagen und Carports können mit Flachdächern erstellt werden.
- Dachneindeckung** (§9 Abs. 4 BauGB, §92 Abs. 4 LBO)
Die Dachneindeckung hat mit Planen oder Schiefer zu erfolgen.
- Sockelhöhen** (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 Abs. 2 BauNVO)
Die Sockelhöhe (Erdschöße) wird auf max. 50 cm über Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) festgesetzt.
- Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen** (§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Je Baugrundstück sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.
- Gehölzpflanzungen** (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Die Grundstücksgrenzen sind zum Straßenraum mit einem 3,00 m breiten Gehölzstreifen hinter der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie mit einheimischen Baum- und Strauchgehölz zu bepflanzen.

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

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

I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

GRZ 0.25 Grundflächenzahl

Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

O Offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)

Baugrenze (§23 BauNVO)

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

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für den Gemeinbedarf (§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

Schule

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

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§9 Abs.8 Nr.21 BauGB) (Zugunsten der Anlieger des Baugrundstückes 1 und des Flurstückes 249)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

II. Darstellungen ohne Normcharakter

geplante Grundstücksgrenze

entfallende Grundstücksgrenze

284 **Flurstücksbezeichnungen**

entfallende Flurstücksbezeichnungen

Schutzwall

Nummerierung der Grundstücke

der wie folgt umgrenzt wird:

- im Norden:** durch die Grundstücke am Trischenring Nr. 24 + 24a.
- im Osten:** durch die Grundstücke am Trischenring Nr. 25 + 28.
- im Süden:** durch die Kleingartenanlage "Schleusenrippe".
- im Westen:** durch die Schulsporthalle Grundschule Nord.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 11.09.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Brunsbütteler Rundschau / Brunsbütteler Zeitung am 24.09.1996 erfolgt. Brunsbüttel, den 06.03.1997

gez. Tange
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 25.09.1996 durchgeführt worden. Brunsbüttel, den 06.03.1997

gez. Tange
Bürgermeister

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.09.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Brunsbüttel, den 06.03.1997

gez. Tange
Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat am 11.09.1996 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Brunsbüttel, den 06.03.1997

gez. Tange
Bürgermeister

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.10.1996 bis zum 24.10.1996 während der Dienststunden nach §3 Abs.2 BauGB in Verbindung mit dem BauGB-Maßnahmengesetz in der ab 28.04.1993 geltenden Fassung öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 27.09.1996 in der Brunsbütteler Rundschau / Brunsbütteler Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden. Brunsbüttel, den 06.03.1997

gez. Tange
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 24.07.1997 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Heide, den 06.08.1997

gez. Reinke

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.03.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Brunsbüttel, den 06.03.1997

gez. Tange
Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.03.1997 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wurde in gleicher Sitzung gebilligt. Brunsbüttel, den 06.03.1997

gez. Tange
Bürgermeister

Die Satzung der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Brunsbüttel, den 06.03.1997

gez. Tange
Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung ist am 30.06.1997 ortsüblich mit dem Hinweis auf die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des §4 Abs.3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit hin am 01.07.1997 in Kraft getreten. Brunsbüttel, den 11.07.1997

gez. Tange
Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat in der Sitzung am 02.09.1998 den am 01.07.1997 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den dazugehörigen Grünordnungsplan, nach Feststellung der Unteren Naturschutzbehörde gem. §6 Abs.3 LNatSchG, beschlossen. Dies wird rückwirkend gem. §215a Abs.2 BauGB am 22.01.2002 bekanntgemacht. Brunsbüttel, den 29.01.2002

Gez. Hansen
Bürgermeister