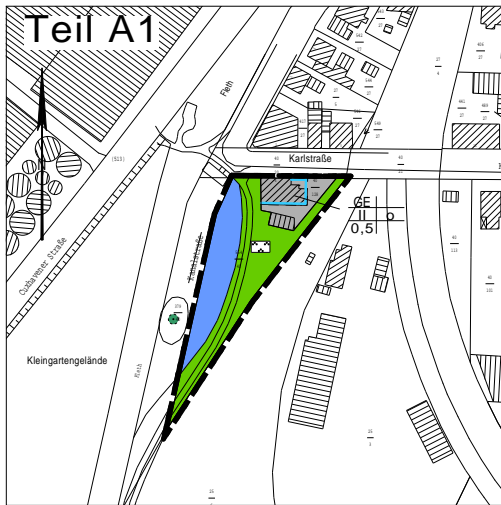


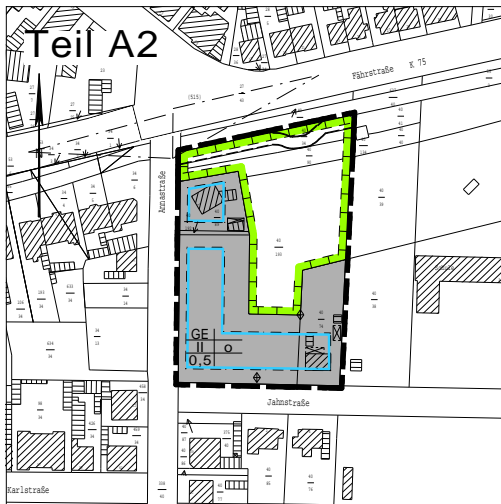
Satzung der Stadt Brunsbüttel über den Bebauungsplan Nr.21 "Gewerbegebiet Süd" – 8. Änderung

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuchs wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 11.09.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.21 "Gewerbegebiet Süd", 8.Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A1 und Teil A2), erlassen:

Planzeichnung M. 1:1000



Es gilt die BauNVO 1990



Zeichenerklärung

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§1 Abs. 1 bis 11 BauNVO)

GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)

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

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
0.4 Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

O Offene Bauweise
--- Baugrenze

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

■ Parkanlage

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

■ Wasserflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

■ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§9 Abs.7 BauGB)

--- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Sielverbandes

II. Darstellungen ohne Normcharakter

■ Bebauung
19/5 Flurstücksnummer

III. Nachrichtlich

△ Sichtdreieck

Teil 1, der wie folgt umgrenzt wird:

im Norden: durch die Karlstraße, durch das Flurstück 25/3 der Flur 114 (Altes Bahngleis) und,
im Osten und Südosten: durch das Flurstück 379/40 der Flur 114 der ehemaligen Kanalstraße.
im Westen und Südwesten:

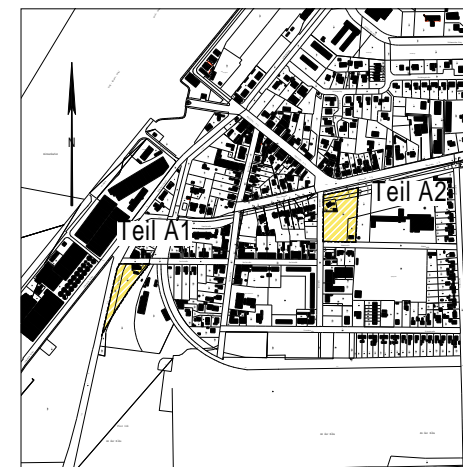
Teil 2, der wie folgt umgrenzt wird:

im Norden: durch das Fleth an der Fährstraße,
im Osten: durch den Spielplatz (40/38) und die Grünfläche nördlich der Schule (40/39),
im Süden: durch die Jahnstraße und
im Westen: durch die Annastraße.

Text: Teil B

- Ausgleichsmaßnahmen** (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Extensive Pflege als einschürige Mahd nach Johann oder alternativ Beweidung mit Schafen oder Landschaftsrindern ab 1.7. jeden Jahres.
- Höhenbegrenzung** (§9 Abs. 2 BauGB)
Als max. Höhe wird 7,00 m Traufhöhe über Oberkante Erschließungsstraße festgesetzt.

Übersichtsplan M. 1:5000



Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 29.05.2002. Brunsbüttel, den 07.06.2002

Gez. Hansen
Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Brunsbütteler Zeitung/Brunsbütteler Rundschau am 07.06.2002. Brunsbüttel, den 07.06.2002

Gez. Hansen
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 02.05.2002 durchgeführt. Brunsbüttel, den 07.06.2002

Gez. Hansen
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.06.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Brunsbüttel, den 07.06.2002

Gez. Hansen
Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat am 29.05.2002 den Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Brunsbüttel, den 07.06.2002

Gez. Hansen
Bürgermeister

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A1 und Teil A2), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.06. bis zum 12.07.2002 während der Dienststunden nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 03.06.2002 in der Brunsbütteler Zeitung / Brunsbütteler Rundschau ortsüblich bekanntgemacht. Brunsbüttel, den 26.09.2002

Gez. Hansen
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 11.09.2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Heide, den 26.09.2002

Gez. Reinke
Reinke Övbl

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.09.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Brunsbüttel, den 26.09.2002

Gez. Hansen
Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat die Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A und Teil A2), am 11.09.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung mit Beschluss gebilligt. Brunsbüttel, den 26.09.2002

Gez. Hansen
Bürgermeister

Die Satzung über die Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A1 und Teil A2), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen. Brunsbüttel, den 26.09.2002

Gez. Hansen
Bürgermeister

Der Beschluss der Änderung des Bebauungsplans 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 24.10.2002 ortsüblich bekanntgemacht 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 25.10.2002 in Kraft getreten. Brunsbüttel, den 25.10.2002

Gez. Hansen
Bürgermeister