

# Satzung der Stadt Brunsbüttel über den Bebauungsplan Nr.41 "Wohngebiet Grundschule Nord"

Aufgrund des §10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) 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 (GVBl. Schl.-H. S. 321), wird nach Beschlussfassung durch die Ratversammlung vom 05.03.1997 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41 "Wohngebiet Grundschule Nord", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

der wie folgt umgarnet wird:

in Nord/Süd durch die Goethestraße,  
 durch die westliche Bebauung des Trichteringanges,  
 in Ost/West durch die Sportfläche an der Grundschule Nord,  
 durch die östliche Bebauung an der Schulstraße.

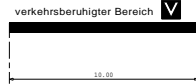
Teil A: Planzeichnung / Es gilt die BauNVO 1990

Maßstab 1:1000



Straßenprofile M.1:1000

## Straße "A"



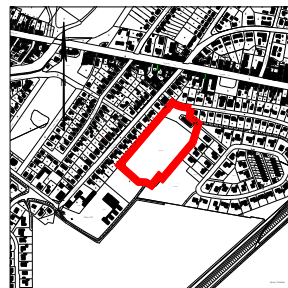
## Gehweg "C" befahrbarer Wohnweg "D"



## Goethestraße



Übersichtskarte M.1:5000



## Zeichenerklärung

### I. Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung § 4 Abs.1 Nr.1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet §4 BauNVO

#### 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

0,25 Grundflächenzahl §16 BauNVO

1 Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) §16 BauNVO

#### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenze § 11 Nr.2 BauGB, §22 und 23 BauNVO

Baugrenze

Offene Bauweise

#### 4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dier des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs.1 Nr.5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf

Schule

#### 5. Verkehrsflächen § 11 Nr.1 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkfläche

Verkehrsberuhigter Bereich

Straßenbegrenzungslinie

#### 6. Grünflächen § 11 Nr.15 BauGB

Öffentliche Grünfläche, Parkanlage

#### 7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen, und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Erhaltung: Bäume

Erhaltung: sonstige Bepflanzungen (Baumgruppen)

#### 8. Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

künftig entstehende Gebäude

geplante Grundstücksgrenze

Sichtdreieck

Schutzwall

Büschung

geplante Grundstücksgrenze

Sichtdreieck

Schutzwall

Büschung

geplante Grundstücksgrenze

Sichtdreieck

Schutzwall

Büschung

geplante Grundstücksgrenze

Sichtdreieck

Schutzwall

Büschung

geplante Grundstücksgrenze

Sichtdreieck

Schutzwall

Büschung

geplante Grundstücksgrenze

Sichtdreieck

Schutzwall

Büschung

## Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratversammlung vom 11.09.1996. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Brunsbütteler Rundschau / Brunsbütteler Zeitung am 24.09.1996.

Brunsbüttel, den 06.03.1997

gez. Tange

Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 BauGB ist am 25.09.1996 durchgeführt worden.

Brunsbüttel, den 06.03.1997

gez. Tange

Bürgermeister

Die von der Planung beauftragten 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 Ratversammlung hat am 11.09.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt.

Brunsbüttel, den 06.03.1997

gez. Tange

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.10.1996 bis zum 24.10.1996 während der Dienststunden nach §3 Abs.2 BauGB in Verbindung mit dem BauGB-Maßnahmengesetz in der vom 28.04.1993 geltenden Fassung öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Protokoll geltend gemacht werden können, am 27.09.1996 in der Brunsbütteler Rundschau / Brunsbütteler Zeitung öffentlich 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 beschworen.

Heide, den 06.08.1997

gez. Reine

Bürgermeister

Die Ratversammlung hat die vorgeschriebenen 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

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.03.1997 von der Ratversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde im Beisein der Ratversammlung in gleicher Sitzung gebilligt.

Brunsbüttel, den 06.03.1997

gez. Tange

Bürgermeister

Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Brunsbüttel, den 06.03.1997

gez. Tange

Bürgermeister

Die Ratversammlung hat in der Sitzung am 02.09.1998 den am 01.07.1997 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den dazugehörigen Grundordnungsplan, nach Feststellung der Unteren Naturschutzbehörde gem. §6 Abs.3 UNatSchV, beschlossen. Das wird ebenfalls mitgeteilt.

Brunsbüttel, den 29.01.2002

gez. Hansen

Bürgermeister

Die Ratversammlung hat in der Sitzung am 02.09.1998 den am 01.07.1997 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den dazugehörigen Grundordnungsplan, nach Feststellung der Unteren Naturschutzbehörde gem. §6 Abs.3 UNatSchV, beschlossen. Das wird ebenfalls mitgeteilt.

Brunsbüttel, den 29.01.2002

gez. Hansen

Bürgermeister

## Teil B: Text

1. Außenwände §9 Abs. 4 BauGB, §92 Abs. 4 LBO  
 Die Außenwände der Hauptgebäude sind als Verbländemauerwerk 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 Holzverkleidung herzustellen. Offene Garagen (Carports) sind ausschließlich in Holzbauweise zulässig.

2. Dach §9 Abs. 4 BauGB, §92 Abs. 4 LBO  
 Es sind nur geneigte Dächer (30°-50°) auf den Hauptgebäuden zulässig. Garagen und Carports können mit Flachdächern erstellt werden.

3. Dachendeckung §9 Abs. 4 BauGB, §92 Abs. 4 LBO  
 Die Dachendeckung hat mit Platten oder Schiefer zu erfolgen.

4. Sockelböden §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 Abs. 2 BauNVO  
 Die Sockelböden (Erdegeschoss, Kellerräume) sind mit max. 50 cm über Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) festgesetzt.

5. Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen §9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB  
 Je Baugrundstück sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.

6. Gehweganforderungen §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB  
 Die Grundstücksgrenzen sind zum Straßenraum mit einem 3,00 m breitem Gehwegstreifen hinter der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie mit anheimischen Baum- und Strauchholz zu bepflanzen.