

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

- 1.vereinfachte Änderung

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Ratversammlung vom 25.08.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41 "Wohngebiet Grundschule Nord" - 1.vereinfachte Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung Teil A 1:1000

Es gilt die BauNVO 1990



Verfahrensverkerbe

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratversammlung vom 12.05.2004. Die ersichtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Brunsbütteler Rundschau / Brunsbütteler Zeitung am 26./ 27.05.2004. Brunsbüttel, den 25.05.2004

gez. Hansan
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.05.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Brunsbüttel, den 25.05.2004

gez. Hansan
Bürgermeister

Die Ratversammlung hat am 12.05.2004 den Entwurf der vereinfachten Bebauungsplanung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Brunsbüttel, den 25.05.2004

gez. Hansan
Bürgermeister

Der Entwurf der vereinfachten Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.06.2004 bis zum 02.07.2004 während der Dienststunden nach §3 Abs.2 BauGB Öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 25.05.2004 in der Brunsbütteler Rundschau / Brunsbütteler Zeitung ersichtlich bekanntgemacht worden. Brunsbüttel, den 02.06.2004

Bürgermeister

Die Ratversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.08.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Brunsbüttel, den 26.08.2004

Bürgermeister

Die vereinfachte Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.08.2004 von der Ratversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur vereinfachten Bebauungsplanung wurde mit Beschluss der Ratversammlung in gleicher Sitzung gebilligt. Brunsbüttel, den 26.08.2004

Bürgermeister

Die Änderung zur Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgetriggert. Brunsbüttel, den 26.08.2004

Bürgermeister

Die vereinfachte Bebauungsplanung ist am 06.09.2004 ersichtlich 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 erteilen ist, bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Ermächtigung der Vertretung von Verkehrs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des §4 Abs.3 Satz 1 b) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem am 07.09.2004 in Kraft getreten. Brunsbüttel, den 07.09.2004

Bürgermeister

I. Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung** (Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 0,25 Grundflächenzahl (§15 BauNVO)
 - 1 Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) (§16 BauNVO)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §22 und 23 BauGB)
 - Baugrenze
 - Offene Bauweise
- 4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Flächen für Sport- und Spielanlagen** (§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Schule
- 5. Verkehrsflächen** (Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Öffentliche Parkfläche
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Straßenbegrenzungslinie
- 6. Grünflächen, Parkanlagen** (Abs. 1 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 für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 - Erhaltung: Bäume
 - Erhaltung: sonstige Bepflanzungen (Baumgruppen)

8. Sonstige Festsetzungen

- Geltungsbereich der Bebauungsplanung

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- künftig entfallende Gebäude
- geplante Grundstücksgrenze
- Sichdreieck
- Schutzwall
- Böschung

Text Teil B

- 1. Außenwände** (§9 Abs. 4 BauGB, § 92 Abs. 4 LBO)

Die Außenwände der Hauptgebäude sind als Verbundmauerwerk herzustellen. Max 30 % der Fassadenfläche darf in Putz oder Holz ausgeführt werden. Außenwände von Garagen sind entweder im gleichen Material und Form wie das Hauptgebäude oder mit einer Holzverkleidung herzustellen. Offene Garagen (Carports) sind ausschließlich in Holzbaueweise zulässig.
- 2. 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.
- 3. Dachabdeckung** (§9 Abs. 4 BauGB, §92 Abs. 4 LBO)

Die Dachabdeckung hat mit Plan- oder Schiefer zu erfolgen.
- 4. Sockelabdeckung** (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 Abs. 2 BauNVO)

Die Sockelabdeckung (Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe) wird auf max. 50 cm über Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) festgesetzt.
- 5. Hofstraßenkante Abstand der Wohnzone** (§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Baugrundstück sind max. 2 Wohnzonen zulässig.
- 6. Gehölzstreifenanordnungen** (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

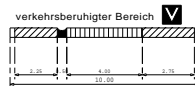
Die Grundstücksgrenzen sind zum Straßenevium mit einem 3,00 m breitem Gehölzstreifen hinter der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie mit einheimischen Baum- und Strauchgehölz zu bepflanzen.

der wie folgt umgrenzt wird:

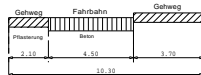
- im Norden: durch die Goethestraße, durch die westliche Bebauung des Trischeningens,
- im Süden: durch die Sportfläche an der Boy-Lommen-Grundschule und durch die östliche Bebauung an der Schwärze.
- im Westen:

Straßenprofile M.1:100

Straße "A"



Goethestraße, nachrichtlich



Wohnweg "B"



Fuß/ Radweg "D"

