

Satzung der Stadt Brunsbüttel über den Bebauungsplan Nr.43

"Gustav-Meyer-Platz/Jachthafen",

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Ratversammlung vom 10.12.2003 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 43 für das Gebiet "Gustav-Meyer-Platz/Jachthafen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung TEIL A 1:1000

Es gilt die BauNVO 1990



Zeichenerklärung

I. Festsetzungen

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

- Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- Mischgebiet (§6 BauNVO)
- Sondergebiet "Hafen" (§11 BauNVO)

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

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0.4 Grundflächenzahl

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §522 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche
- A Fußgängerbereich
- Straßenbegrenzungslinie

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

- Anpflanzen: Bäume (freier Standort)
- Erhaltung: Bäume
- Erhaltung: Bäume und sonstige Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs.7 BauGB)
- Bebauung
- Grundstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung
- Sichtdreieck
- Mischgebiet Nr.4

II. Darstellungen ohne Normcharakter

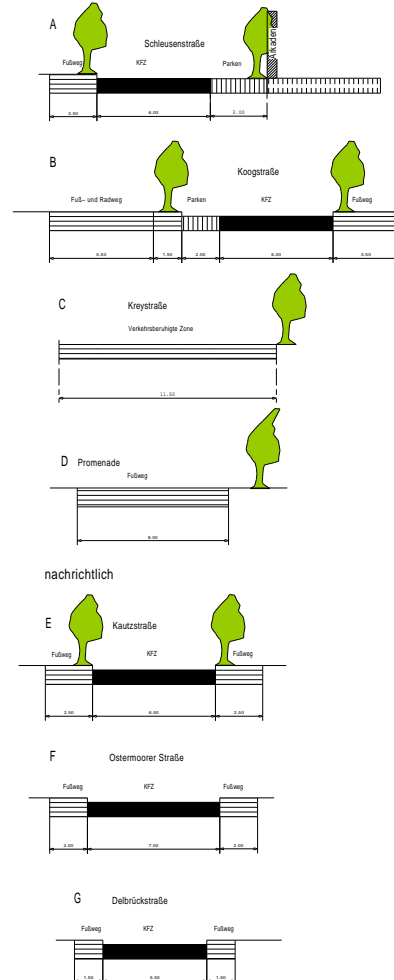
- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9 Abs.5 Nr.3 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

der wie folgt umgrenzt wird:

im Norden durch die Kautzstraße, Ostermoorer Straße und Delbrückstraße,
im Osten durch den Jachthafen am Nord-Ostsee-Kanal und die Schleusenanlage,
im Süden durch die Koogstraße und den Gustav-Meyer-Platz und
im Westen durch einen ca. 60m breiten Streifen westlich zur Ostermoorer Straße.

Straßenprofile



Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratversammlung vom 28.11.2000, Brunsbüttel, den 19.02.2003

Gez. Hansen
Bürgermeister
Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Brunsbütteler Zeitung/Brunsbütteler Rundschau am 27.04.2001.

Gez. Hansen
Bürgermeister
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde am 18.07.2001 durchgeführt. Brunsbüttel, den 19.02.2003

Gez. Hansen
Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.03.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Brunsbüttel, den 28.03.2003

Gez. Hansen
Bürgermeister
Die Ratversammlung hat am 19.02.2003 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Brunsbüttel, den 20.03.2003

Gez. Hansen
Bürgermeister
Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 31.03. bis zum 05.05.2003 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 24.03.2003 in der Brunsbütteler Zeitung / Brunsbütteler Rundschau ortsüblich bekanntgemacht. Brunsbüttel, den 17.07.2003

Gez. Hansen
Bürgermeister
Der kassatenmäßige Bestand am 10.12.2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Heide, den 18.12.2003

Gez. Reinke
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.09.2003 bis 15.10.2003 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 22.09.2003 in der Brunsbütteler Zeitung / Brunsbütteler Rundschau ortsüblich bekanntgemacht. Brunsbüttel, den 17.10.2003

Gez. Hansen
Bürgermeister
Die Ratversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.12.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Brunsbüttel, den 18.12.2003

Gez. Hansen
Bürgermeister
Die Ratversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 10.12.2003 als Satzung beschlossen und die Begründung mit Beschluss gebilligt. Brunsbüttel, den 18.12.2003

Gez. Hansen
Bürgermeister
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen. Brunsbüttel, den 18.12.2003

Gez. Hansen
Bürgermeister
Der Beschluss 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 16.03.2004 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 (§21 Abs.2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einsichtsprüfungsprüfung geltend zu machen und das Erreichen dieser Ansprüche (§44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des §4 Abs.2 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 17.03.2004 in Kraft getreten. Brunsbüttel, den 17.03.2004

Gez. Hansen
Bürgermeister

TEIL B Textliche Festsetzungen

1. Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

Die nach §4 Abs.3 Nr. 4 (Gartenbaulandstraßen) und 5 (Tarkstellflächen) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß §1 Abs.6 Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Mischgebiet (§6 BauNVO)

In dem Mischgebiet Nr. 1 bis 4 sind die allgemein zulässigen Nutzungen gemäß §6 Abs.2 Nr. 6, 7 und 8 (Gartenbaulandstraßen, Tarkstellflächen und Vergnügungsgelände) gem. §4 Abs.3 Nr.2) BauNVO in Verbindung mit §1 Abs.5 BauNVO nicht zulässig.

Die nach §6 Abs.3 (Vergnügungsgelände) gem. §4 Abs.3 Nr.2) BauNVO zulässige Nutzung ist nach §1 Abs.6 Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Im Mischgebiet Nr.4 sind gemäß §1 Abs.7 Nr.1 BauNVO im Erdgeschoss nur Nutzungen nach §6 Abs.2 Nr.2 bis 4 (Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schaufenster- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige Gewerbetriebe) BauNVO zulässig.

3. Sondergebiet (§11 BauNVO)

Im Sondergebiet Zweckbestimmung "Hafen" sind nur die Vorhaben zulässig, die in direktem Zusammenhang mit der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung stehen.

Übersichtsplan 1:5000

