

Satzung der Stadt Brunsbüttel über den Bebauungsplan Nr.46 "Gewerbegebiet Fritz–Staiger–Straße / Borsweg"

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Ratversammlung vom 25.08.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.46 "Gewerbegebiet Fritz–Staiger–Straße/Borsweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Planzeichnung Teil A 1:1000

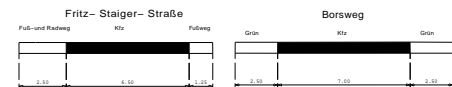
Es gilt die BauNVO 1990



Text Teil B

- Einszelhandel** (§ 11 Abs. 3 BauNVO)
 - 1.0 Gemäß §1 Abs.5 in Verbindung mit Abs.9 BauNVO sind in Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
 - 1.1 Ausnahme sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 250 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie **unmittelbar** mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, **in** einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Betriebsbetrieb stehen und **diesem gegenüber** in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind.
 - 1.2 Eine Überschreitung der Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 250 m² für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus bis zu max. 400 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des KFZ-Handels, des Holzer- oder bearbeitenden Bereiches einschließlich Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt; auf eine Überschreitung des Einzelhandelsanteils in Sinne der Ziffer 1.1, 3. Spielplatz kann in diesem Fall verzichtet werden.
- Gewerbegebiet** (§ 9 Abs. 3 BauNVO)
 - Die nach § 8 Abs.3 Nr.2 und 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß §1 Abs.6 Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Flächenbezogener Schallleistungspegel** (§ 5 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO)
 - 1) Innerhalb des festgesetzten klippschallbestimmten Gewerbebetriebs dürfen keine Betriebe und Anlagen errichtet werden, die 1) zu der Nacht von 22:00Uhr-06:00Uhr den flächenbezogenen Schallleistungspegel von $L_{w} 40dB(A)/m^2$
 - 2) Am Tag von 06:00Uhr-22:00Uhr den flächenbezogenen Schallleistungspegel von $L_{w} 55dB(A)/m^2$ überschreiten.
- Ausgleichsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO)
 - 1) Die Ausgleichsflächen werden in Größe von 10,268 m² nach Vorlage des Grünordnungsplans an anderer Stelle in Stadtgebiet ausgewiesen. Die Landschaftsengpassgröße sind zu erhalten.

Straßenprofile 1:100 nachrichtlich



der wie folgt umgrenzt wird:

- im Norden:** durch das Fließ auf dem Grundstück 37/2 der Flur 42, durch die nach Norden verläufene östliche Flurstücksgrenze des Grundstückes Fritz–Staiger–Straße 32 und die nach Süden verläufene östliche Flurstücksgrenze des Grundstückes Borsweg 4,
- im Süden:** durch die südliche Grundstücksgrenze des Grundstückes Borsweg 2 und
- im Westen:** durch die Fritz–Staiger–Straße (K73).

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen

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

G Gewerbegebiet, eingeschränkt (§8 BauNVO)

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

2,5 Baumassenzahl (§21 Abs.1 BauNVO)

GRZ 0,6 Grundflächenzahl (§19 Abs.1 BauNVO)

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

o Offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)

Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

DEA Pipelines DN 125, DN 150 oder DN 250, unterirdisch

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

Straßenverkehrsflächen

Einfahrt

Straßenbegrenzungslinie

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Erhaltung; Bäume (§9 Abs.1 Nr.25 b BauGB)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (5m breit) (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

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

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
Nutzung: Sichtdreieck oder gesetzliche Anbauverbotszone

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Grundstücksgrenze

Sichtdreieck

Lw Flächenbezogener Schall–Leistungspegel $db(A)/m^2$

Übersichtsplan 1:10.000



Verfahrensvermerke

Aufgeht aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratversammlung vom 10.09.2003.

Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Brunsbütteler Zeitung/Brunsbütteler Rundschau am 22.09.2003
Brunsbüttel, den 26.09.2003

Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde am 17.09.2003 durchgeführt.
Brunsbüttel, den 26.09.2003

Bürgermeister

Die von der Planung bestimmten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.09.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Brunsbüttel, den 26.09.2003

Bürgermeister

Die Ratversammlung hat am 10.09.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Brunsbüttel, den 26.09.2003

Bürgermeister

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. bis zum 31.10.2003 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 22.09.2003 in der Brunsbütteler Zeitung / Brunsbütteler Rundschau ersichtlich bekanntgemacht.
Brunsbüttel, den 18.11.2003

Bürgermeister

Der katastralmäßige Bestand am 25.08.2004 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Heide, den

Bürgermeister

Reinke, öffentl. best. Vermessungs- Ing.
Die Ratversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.12.2003 geprüft. Das Ergebnis wird mitgeteilt.
Brunsbüttel, den 05.01.2004

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 05.01.2004

Bürgermeister

Die Ratversammlung hat den Satzungsbeschluss vom 10.12.2003 in ihrer Sitzung am 12.05.2004 aufgehoben.
Brunsbüttel, den 05.05.2004

Bürgermeister

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 01.06.2004 bis zum 02.07.2004 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 26.05.2004 in der Brunsbütteler Zeitung / Brunsbütteler Rundschau ersichtlich bekanntgemacht.
Brunsbüttel, den 03.08.2004

Bürgermeister

Die Ratversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.08.2004 geprüft.
Brunsbüttel, den 05.09.2004

Bürgermeister

Die Ratversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 25.08.2004 als Satzung beschlossen und die Begründung mit Beschluss gebilligt.
Brunsbüttel, den 05.09.2004

Bürgermeister

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Brunsbüttel, den 10.09.2004

Bürgermeister

Die Benachrichtigung der Einsender über das Ergebnis der Prüfung der Anregungen und Bedenken ist am 24.06.2005 erfolgt.
Brunsbüttel, den 14.07.2005

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 31.08.2005 ersichtlich 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, Einspruchsgegenstände geltend zu machen und das Erheben dieser Einsprüche (§44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des §4 Abs.3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mit dem am 01.09.2005 in Kraft getreten.
Brunsbüttel, den 02.09.2005

Bürgermeister

B-Plan Nr.46 "Gewerbegebiet Fritz–Staiger–Straße/Borsweg"