

Bebauungsplan Nr. 24
„An der Sprante“
der Stadt Brunsbüttel

4. Änderung



Begründung



[Handwritten signature]

Bürgermeister
Brunsbüttel, den 14.11.1989

Übersichtsplan B-Plan 24 „An der Sprante“ 4. Änderung



Inhaltsübersicht

1. Rechtsgrundlagen
2. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "An der Sprante"
3. Städtebaulicher Entwurf
4. Kostenschätzung

1. Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für den Bebauungsplan bilden

- Baugesetzbuch i.d.F. vom 08.12.1986,
- Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 15.09.1977,
- Städtebauförderungsgesetz i.d.F. vom 18.08.1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.11.1984,
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 24.02.1983,
- Planzeichenverordnung vom 30.07.1981,
- DIN 18005 vom Mai 1987.

Die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "An der Sprante" wird aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brunsbüttel entwickelt. Die überplanten Grundstücksflächen liegen innerhalb des durch Rechtsverordnung der Landesregierung Schleswig-Holstein vom 20.02.1973 gemäß § 53 Städtebauförderungsgesetz festgelegten Entwicklungsbereiches.

2. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "An der Sprante"

Das überplante Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

- im Nordosten durch die Straße An der Sprante,
- im Südosten durch den Theodor-Heuss-Ring,
- im Südwesten durch die Fußwegverbindung zwischen Theodor-Heuss-Ring und Hans-Böckler-Ring,
- im Nordwesten durch den Hans-Böckler-Ring.

3. Städtebaulicher Entwurf

Der Bebauungsplan Nr. 24 in seiner ersten Fassung hat mit Datum vom 18.07.1986 seine Rechtskraft erlangt. Mit Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "An der Sprante" will die Stadt Brunsbüttel nunmehr zentrumsnahe Wohngrundstücke bauleitplanerisch ausweisen bzw. diese erschließen. Unmittelbar an der Straße An der Sprante wird ein WS-Gebiet gem. § 2 Baunutzungsverordnung festgesetzt, um hiermit die Möglichkeit zu eröffnen, Kleinsiedlungen bzw. kleine Betriebe anzusiedeln, die zur Versorgung dieses Wohngebietes dienen. Darüber hinaus wird eine Fläche als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO im B-Plan festgesetzt. Durch die Festsetzung entsprechender Grund- und Geschößflächenzahlen wird sichergestellt, daß sich die künftigen Bauvorhaben in das vorhandene Ortsbild einfügen.

Die Erschließung aller Baugrundstücke erfolgt zum einen vom Theodor-Heuss-Ring und zum anderen vom Hans-Böckler-Ring.

Im Bebauungsplan sind darüber hinaus Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt worden, um hier eine Durchgrünung und Abschirmung der Baugrundstücke gegenüber der Fußwegverbindung und den Straßenverkehrsflächen (Straße An der Sprante) sicherzustellen. Pflanz- und unterhaltungspflichtig sind die jeweiligen Grundstückseigentümer der von o.g. Festsetzung betroffenen Bauflächen.

Die für die 17 Baugrundstücke erforderlichen Stellplätze sind auf den Grundstücksflächen nachzuweisen. Die im Verhältnis 1 : 3 nachzuweisenden 6 öffentlichen Parkplätze sind bereits in Längsaufstellung am Hans-Böckler-Ring und am Theodor-Heuss-Ring erstellt worden. In der Erstfassung des B-Planes Nr. 24 "An der Sprante" besteht ein Überhang von 125 Parkplätzen, so daß der Bedarf von weiteren 6 öffentlichen Parkplätzen abgedeckt ist.

Die Erfordernisse des Schall- und Sichtschutzes wurden bei Aufstellung des B-Planes durch die zweckmäßige Anordnung der Bauflächen und Festsetzung von Sichtschutzpflanzungen berücksichtigt. Auf die Festsetzung von "Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes" wird verzichtet, da auf der Straße "An der Sprante" lediglich noch ein Verkehrsaufkommen von ca. 1.480 Kfz/24 Stunden zu erwarten ist. Bedingt durch die erheblich geringeren Einwohnerzuwächse und die Beschlußlage der Ratsversammlung, die Delbrückstraße nicht an die Straße "An der Sprante" anzubinden, müssen die in der 1. Fortschreibung des Generalverkehrsplanes prognostizierten Verkehrsaufkommen erheblich reduziert werden. Die DIN 18005 setzt als Richtwerte für ein WS-Gebiet am Tage 55 dB(A) und in der Nacht 40 dB(A) fest. Diese Richtwerte werden somit am Tage um 0,4 dB(A) und in der Nacht um 4,9 dB(A) geringfügig überschritten.

Durch den Einbau von Zweifach-Isolierscheiben bzw. Doppelfenstern und einer mindestens 40 cm Außenschale sowie 150 mm Mineralwolle im Dachgeschoß gem. "Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm" in der Fassung vom September 1975 findet eine Überschreitung der zulässigen Planungsrichtpegel für das WS-Gebiet nicht statt. Da vorgenannte Maßnahmen bereits nach den "Wärmeschutzrichtlinien" durch den Bauherrn erfolgen müssen, bedarf es somit weiterer Festsetzungen im B-Plan nicht.

4. Kostenschätzung

Bedingt durch die Anlage von zwei Stichwegen und die Ergänzung der Schmutz- und Regenwasseranschlüsse sind hier Kosten in Höhe von ca. 60.000,-- DM zu erwarten. Die Finanzierung erfolgt mit Städtebauförderungsmitteln, die je zu einem Drittel von Bund, Land und von der Stadt Brunsbüttel getragen werden.

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 24 "An der Sprante" behält ansonsten auch weiterhin ihre Gültigkeit.

Brunsbüttel, den 17. Oktober 1989

Stadt Brunsbüttel
Der Magistrat
Stadtbauamt
I.A.



(Hansen)
Techn. Angest.