

Satzung der Stadt Brunsbüttel über den Bebauungsplan Nr.11 "Soesmenfeld/Deichstraße" – 5.vereinfachte Änderung

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 24.11.1999 folgende Satzung über die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 "Soesmenfeld/Deichstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

der wie folgt umgrenzt wird:

im Norden: durch die Süderstraße-K75 –
 im Osten: durch die Straße Am Soesmenfeld,
 im Süden: durch die Straßen Am Soesmenfeld und Am Medemsand und die Bebauung am Mühlenweg,
 im Westen: durch den Mühlenweg.

Teil A: Planzeichnung M 1:1000

Es gilt die BauNVO 1990



Zeichenerklärung

I. Festsetzungen (§9 Abs.1 BauGB)

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

 Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl

 Geschosflächenzahl

I-III Zahl der Vollgeschosse

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

o Offene Bauweise (§22 BauNVO)

 Baugrenze (§23 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

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

 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

 Bebauung

 Grundstücksgrenze

 Flurstücksbezeichnung

 Sichtdreieck

Verfahrensvermerke

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Anlieger wurden mit Schreiben vom 11.10.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 Brunsbüttel, den 25.11.1999

Gez. Hansen
 Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat die vereinfachte Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 24.11.1999 als Satzung beschlossen und die Begründung mit Beschluß gebilligt.
 Brunsbüttel, den 25.11.1999

Gez. Hansen
 Bürgermeister

Die vereinfachte Änderung zur Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
 Brunsbüttel, den 25.11.1999

Gez. Hansen
 Bürgermeister

Der Beschluß der vereinfachten Bebauungsplanänderung durch die Ratsversammlung 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 08.12.1999 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 (§215 Abs.2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des §4 Abs.3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
 Die Satzung ist mithin am 09.12.1999 in Kraft getreten.
 Brunsbüttel, den 09.12.1999

Gez. Hansen
 Bürgermeister

Teil B: Text

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

Die Außenwände der Hauptgebäude sind als Verblendmauerwerk 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 Holzverschalung herzustellen. Offene Garagen (Carports) sind ausschließlich in Holzbauweise zulässig.

2. Dächer: (§ 92 Abs. 4 LBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

Es sind nur geneigte Dächer (30° – 50°) zulässig. Die Eindeckung hat mit Dachziegeln oder Schiefer zu erfolgen.

3. Zufahrten: (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

Von der Süderstraße aus, ist für jedes Baugrundstück nur eine Zufahrt – max. 3,20m Breit – zulässig.

4. Immissionsschutz – Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen: gem. § 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB

Für die Wohngebäude (Aufenthaltsräume), die am Mühlenweg, Süderstraße und der Straße Am Soesmenfeld innerhalb eines 25m breiten Bereiches südlich der Süderstraße liegen, werden folgende Schallschutzmaßnahmen festgesetzt:

Flächengewicht der Außenwände (kg/m ²)	Fenster Schallschutzklasse n, VDI – R 2719	Dachfläche: Ausführung nach Tab. 40 der Richtlinie für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm – 1975 – (Ergänzende Bestimmungen zur DIN 4109 Zeile:
150	3	2

Übersichtsplan M 1:5000



Bebauungsplan Nr.11 "Soesmenfeld/Deichstraße" – 5. vereinfachte Änderung