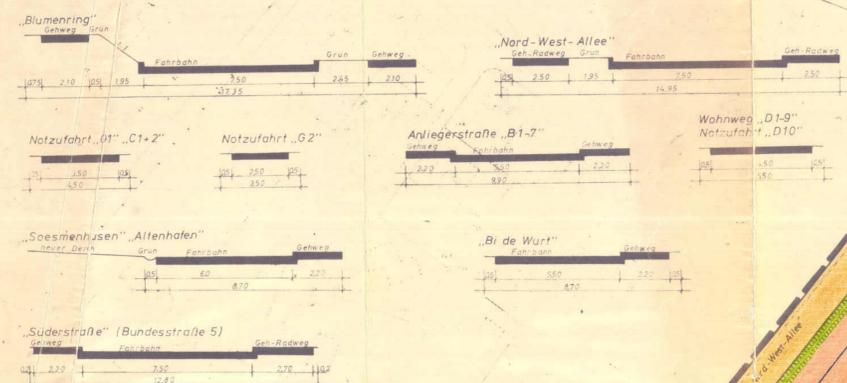


Satzung der Stadt Brunsbüttel über den Bebauungsplan Nr.18A „Soesmenhusener Land I Altenhafen“

Der wie folgt umgrenzt wird:
 im Norden durch die Nordgrenze der Süderstraße, im Osten durch den westlichen Deichfuß
 des Landschaftsdeiches, im Süden durch den nördlichen Deichfuß des Landschaftsdeiches
 die Nordgrenze des Flurstückes 62/1, und im Westen durch die Westgrenze der Flur-
 307/1, 308/1, 308/1, 307/1 und 306/1, sowie durch eine Linie im Abstand von 20m
 des Balmes Flur- und durch die Westgrenze der Nord-West-Allee

Teil A - Planzeichnung
 Maßstab 1:1000
 Straßenquerschnitte Maßstab 1:100



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung §9 Abs1 Nr1 BauVG

- WA Allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung §9 Abs1 Nr1 BauVG und §5 (1) BauNVO

- II Zahl der Vollgeschosse (außenliegend)
- III Zahl der Vollgeschosse (innenliegend)
- 0,2 Grundflächenzahl
- 0,3 Geschossflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen §9 Abs1 Nr2 BauVG und §§22 und 23 BauNVO

- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen §9 Abs1 Nr1 BauVG

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Parkflächen
- Einfahrt (§9 Abs1 Nr4, 11 und Abs6 BauVG)

Flächen für Versorgungsanlagen §9 Abs1 Nr12 BauVG

- Umformstation
- Pumpstation

Grünflächen §9 Abs1 Nr15 BauVG

- Parkanlage
- Spielplatz
- Anpflanzungsbindung

Sonstige Festsetzungen

- Gemeinschaftsanlage
- Kinderspielplatz (§9 Abs1 Nr4 und Nr12 BauVG) Zur Anlage und Unterhaltung sind die Eigentümer dieser Grundstücke verpflichtet
- Tiefgarage
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs1 Nr7 BauVG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§9 Abs1 Nr10 BauVG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung §16 Abs1 BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs1 BauNVO)
- Damm (Stützmauer)
- Einschnitt (Graben, Behälter, Füll)

Darstellungen ohne Normcharakter

- Grundstücksgrenze
- Entfallende Grundstücksgrenze
- Mindestbreite
- Sichtwinkel
- Flurstücksbezeichnung

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Flächen für die Wasserwirtschaft des Sielverbandes Brunsbüttel

Teil B - Text

- 1 Flächen für Tiefgaragen
Tiefgaragen sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig
- 2 Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und deren Nutzung (§9 Abs1 Nr1 BauVG) sichergestellt ist
Sicherheitsbereiche
In den in der Planzeichnung eingetragenen Sicherheitsbereichen sind Grundstückszufahrten sowie Nebenwege und Einrichtungen gemäß §14 Abs1 BauNVO unzulässig. Einfriedigungen und Sträucher dürfen eine Höhe von 0,70m über OK Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten
- 3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs1 Nr7 BauVG)
3.1 Das erhaltene Grün-Behälter-Feldes bestmögliche nutzbar sein und fahrrechtlich unbehindert die Nutzung des Feldes. Nutzungen welche die Unterhaltung innerhalb eines Streifen von 5m ab Bauschneidekante beeinträchtigen, wie das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind unzulässig
- 3.2 Das anliegend zur Planstraße „Blumenring“ in Verbindung der Kinderspielplätze verlaufende Geh- und Leitungsrecht ist zugunsten der Anlieger der südlich davon liegenden Grundstücke und der Versorgungsstraße Stadt Brunsbüttel, Deutsche Bundespost und Schenkweg in festgesetzter Leitungen dürfen nur unterhalb verlegt werden
- 4 Festsetzung über die äußere Gestalt baulicher Anlagen
4.1 Dachausbildung
Bei Sattel- und Walmdächern wird die Eindeckung als dunkelfarbiges Planen, Schiefer oder Schindeln festgesetzt
- 4.2 Die Außenwände sind als Verblendenwerk oder Putzwerk herzustellen
- 4.3 Nebenwege und Gänge (§12 Abs1 und §14 Abs1 BauNVO)
- 5 Material- und Farbe der Außenwände müssen mit dem Hauptgebäude übereinstimmen
- 6 Festsetzung über die Gestaltung der gärtnerischen Anlagen
- 6.1 Einfriedigungen zur Straßenbegrenzung sind nur als massive Mauer bis 0,70m Höhe über OK Straßenverkehrsfläche oder als niedrige Mauer bis 0,50m Höhe zulässig
- 6.2 Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen

Satzung der Stadt Brunsbüttel über den Bebauungsplan Nr.18A „Soesmenhusener Land I Altenhafen“

Aufgrund des §10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.8.1976 (BGBl. I S.226) zuletzt geändert durch Gesetz vom 2.7.1979 (BGBl. I S.284) und §11 Abs.1 der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.6.1975 (BGBl. I S.141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.3.1979 (BGBl. I S.200) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.1981 (BGBl. I S.243) wird nach Beschluß der Ratversammlung vom 11.8.1981 (GVBl. S.14-15, 243) nach Beschluß durch die Ratversammlung vom 23.9.1981 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.18A „Soesmenhusener Land I Altenhafen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Entworfen und aufgestellt nach den §§8 und 9 BauVG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Ratversammlung vom 23.9.1981/12.6.1981

Brunsbüttel, den 30.10.1981
 Der Magistrat
 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 23.9.1981 von der Ratversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratversammlung vom 23.9.1981 gebilligt.

Brunsbüttel, den 30.10.1981
 Der Magistrat
 Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgestellt.

Brunsbüttel, den 3.8.1982
 Der Magistrat
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 3.8.1982 von der Ratversammlung der Genehmigung sowie des Grunds und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich genehmigt und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Überöffentlichung aus.

Brunsbüttel, den 3.8.1982
 Der Magistrat
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist gemäß der durch die Ratversammlung am 3.8.1982 beschlossenen Aufgebefullung geändert / erneuert worden.

Brunsbüttel, den 3.8.1982
 Der Magistrat
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist gemäß der durch die Ratversammlung am 3.8.1982 beschlossenen Aufgebefullung geändert / erneuert worden.

Brunsbüttel, den 3.8.1982
 Der Magistrat
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist gemäß der durch die Ratversammlung am 3.8.1982 beschlossenen Aufgebefullung geändert / erneuert worden.

Brunsbüttel, den 3.8.1982
 Der Magistrat
 Bürgermeister

| Bebauungsplan Nr.18A Soesmenhusener Land I Altenhafen | | | |
|---|---------|--------------------------|--|
| Verarbeitet | Planung | | |
| Genehmigt | Planung | | |
| Geändert | Planung | | |
| Genehmigt | Planung | | |
| Mittels 1:1000 | | Brunsbüttel, d. 3.8.1981 | |
| Stadtbaumeister Brunsbüttel | | [Signature] | |