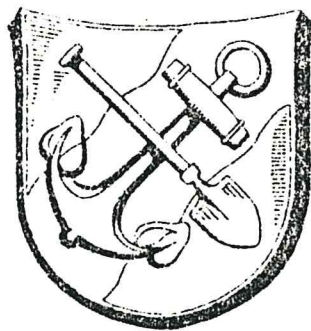
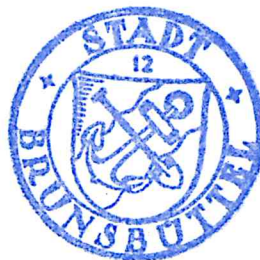


Bebauungsplan Nr. 21
„Gewerbegebiet Süd“
der Stadt Brunsbüttel
4. Änderung



Begründung



[Signature]
Bürgermeister
Brunsbüttel, 18.02.1987

Binnenh B-Plan Nr. 21 „Gewerbegebiet-Süd“
4. Änderung



Dithmarscher Ring

21

Übersichtsplan
Maßstab 1:5000

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen
2. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Geltungsbereiches
der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Gewerbegebiet Süd"
3. Städtebaulicher Entwurf

1. Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für den Bebauungsplan bilden

- Bundesbaugesetz i.d.F. vom 18.8.1976, zuletzt geändert durch Gesetze vom 6.7.1979, 24.6.1985 und 18.2.1986,
- Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 15.9.1977,
- Städtebauförderungsgesetz i.d.F. vom 18.8.1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 5.11.1984,
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 24.2.1983,
- Planzeichenverordnung vom 30.7.1981.

Die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Gewerbegebiet Süd" wurde aus dem seit dem 31.8.1983 rechtskräftigen Flächennutzungsplan, 1. Änderung, der Stadt Brunsbüttel entwickelt. Die hier zu ändernden Grundstücksflächen liegen alle innerhalb des durch Rechtsverordnung der Landesregierung Schleswig-Holstein vom 20.2.1973 festgelegten Entwicklungsbereiches.

2. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Gewerbegebiet Süd"

Die überplante Fläche wird wie folgt umgrenzt:

im Norden	durch das Grundstück Annastraße 18 und die Grünanlage (Sportplatz),
im Osten	durch die Reihenhausbauung Frischstraße 23 - 23 b,
im Süden	durch die Frischstraße und
im Westen	durch die Annastraße.

3. Städtebaulicher Entwurf

Der Bebauungsplan Nr. 21 "Gewerbegebiet Süd" ist seit dem 18.1.1983 rechtsverbindlich. Die überplante Teilfläche wird im Gegensatz zu der rechtsverbindlichen Fassung dahingehend geändert, daß die Festsetzung von der dreigeschossigen geschlossenen Bauweise in eine maximal zweigeschossige offene Bauweise umgewidmet wird. Weiterhin werden die Grundflächenzahl von 0,5 auf 0,25 und die Geschoßflächenzahl von 1,0 auf 0,35 herabgesetzt. Außerdem werden die Baugrenzen neu festgelegt. Auf diesen Bauflächen können künftig Gewerbebetriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Wohnungen im Sinne des § 8 Baunutzungsverordnung errichtet werden, wenn die Wohnungsinhaber in einem Gewerbebetrieb tätig sind bzw. zum Bereitschaftspersonal der Großbetriebe in den angrenzenden Industriegebieten gehören.

Hier wird nunmehr geplant, in Anpassung an die bereits vorhandene Bebauung der Frischstraße (Reihenhäuser, Doppelhäuser) vier Wohneinheiten zu erstellen, welches von der Firma Bayer AG bewältigt wird. Die errichteten Wohnungen dürfen nur dem in § 8 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO genannten Personenkreis überlassen werden bzw. diesem vorbehalten sein.

Ein Sozialplan für das Anpassungsgebiet Brunsbüttel-Süd gemäß § 8 Abs. 2 Städtebauförderungsgesetz bzw. § 190 BauGB besteht nicht. Jedoch sind die Grunddaten im "Bericht der vorbereitenden Untersuchungen" durch den Entwicklungsträger festgeschrieben worden.

Darüber hinaus werden, so die Entwicklungsgesellschaft Brunsbüttel mbH, bei Einzelmaßnahmen Sozialpläne nach Bedarf erstellt.

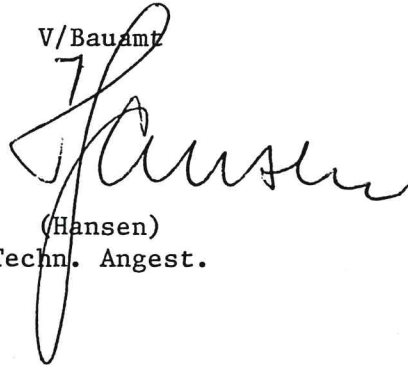
Die Erschließung der Bauvorhaben erfolgt von der Frischstraße und von der Annastraße.

Zusätzliche Kosten entstehen durch die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Gewerbegebiet Süd" gegenüber dem bereits rechtskräftigen B-Plan 21 nicht, da die Straße ausgebaut und Kanalanschlüsse auf dem Grundstück vorhanden sind.

Die Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 21 "Gewerbegebiet Süd" bleibt weiterhin rechtsverbindlich.

Brunsbüttel, den 6. Juli 1987

V/Bauamt

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Hansen', written over the typed name '(Hansen)'. The signature is stylized with a large initial 'J' and a long horizontal stroke.

(Hansen)
Techn. Angest.