Satzung der Stadt Brunsbüttel über den Bebauungsplan Nr. 27 „Wohn-/Mischgebiet Westerbüttel"

Teil A: Planzeichnung, Maßstab 1:1000

Amtliche Planungsunterlage zu einem Bebauungsplan

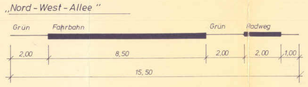
Kreis Dithmarschen
Gemeinde Brunsbüttel
Gemarkung Brunsbüttel
Flur 102
Maßstab 1:1000

Übersichtsplan Maßstab 1:25000

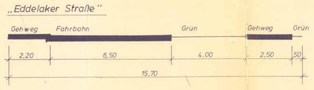
Übersichtsplan (Gestalterische Festsetzungen)
Maßstab 1:5000

Straßenquerschnitte Maßstab 1:100

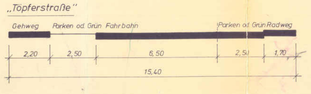
„Nord - West - Allee"



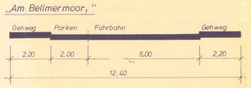
„Eddelaker Straße"



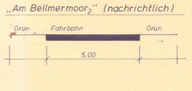
„Töpferstraße"



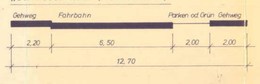
„Am Bellmermoor,"



„Am Bellmermoor$_2$" (nachrichtlich)

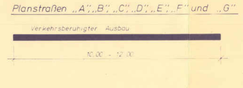


„Schmiedestraße" (nachrichtlich)

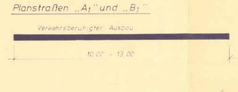


Verkehrsberuhigter Bereich

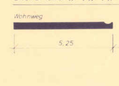
Planstraßen „A", „B", „C", „D", „E", „F" und „G"



Planstraßen „A$_1$" und „B$_1$"



Stichstraßen „H", „I", „K" und „L"

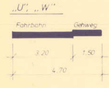


Zugang „M", „N", „O", „P", „Q"

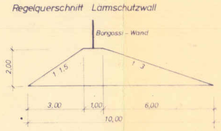
Fußweg „R"

Fußwege „S", „T", „V"

„U", „W"



Regelquerschnitt Lärmschutzwall



Zeichenerklärung

I Festsetzungen

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

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) (Kleinsiedlungen zulässig)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

- II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- (II) — Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- 0,3 — Grundflächenzahl
- (0,6) — Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o — Offene Bauweise
- g — Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- +1,0 — Mindestabstand von der Verkehrsfläche, bzw. Grundstücksgrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- P — Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

- Gasreglerstation
- U — Umformerstation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

- Parkanlage
- Spielplatz
- Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Lärmschutzwall - (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

Sonstige Festsetzungen

- GR — Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Anpflanzungsbindung

II Darstellungen ohne Normcharakter

- Grundstücksgrenze
- Entfallende Grundstücksgrenze
- Sichtwinkel
- 23 — Flurstücksbezeichnung

Teil B: Text

1 Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und deren Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

In den in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecken sind Grundstückszufahrten sowie Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Einfriedigungen und Sträucher dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche dient zur Erschließung der Grundstücke bzw. des hinterliegenden Bereich für die Allgemeinheit.

Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen

1 Dachausbildung

Bei sämtlichen Sattel- und Walmdächern wird die Eindeckung als Pfannen-, Schiefer- oder Schornsteinbach festgesetzt.

1.1 Zone A: Keine Festsetzungen

1.2 Zone B: Zulässig sind Sattel- und Walmdächer

1.3 Zone C: Zulässig sind Flachdächer

1.4 Zone D: Zulässig sind Satteldächer

1.5 Zone E: Zulässig sind Sattel- und Walmdächer mit dunkler Eindeckung

2 Außenwände

2.1 Zone A: Keine Festsetzungen

2.2 Zone B: Als Verblendmauerwerk herzustellen

2.3 Zone C: Als Verblendmauerwerk herzustellen

2.4 Zone D: Als rotfarbiges Verblendmauerwerk herzustellen

2.5 Zone E: Als weißes Mauerwerk herzustellen

3 Sockelhöhen (§ 9 Abs. 3 Nr. 1 BBauG)

Die Sockelhöhe (Rohfußbodenhöhe) wird auf 0,50 m über OK Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

4 Geländehöhen

Die Geländehöhe der Baugrundstücke wird mit 0,20 m über OK Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

5 Nebenanlagen und Garagen (§ 12 Abs. 1 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

5.1 Nebenanlagen und Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

5.2 Material und Farbe der Außenwände müssen mit dem Hauptgebäude übereinstimmen.

6 Festsetzungen über die Gestaltung der, gärtnerischen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

6.1 Die senkrecht von der Eddelaaker und der Töpferstraße verlaufenden Grundstücksgrenzen sind im MI-Gebiet auf jeder Grundstücksseite als 2 m breiter Pflanzstreifen anzulegen.

6.2 Die an den Straßen „F", „H", „K", „L" und „J" gelegenen Baugrundstücken sind auf der Straßenseite ohne Gehweg in einer Tiefe von mind. 1,50 m einsehbar zu gestalten.

6.3 Grundstückseinfriedigungen

6.31 Als Grundstückseinfriedigungen werden zwischen Verkehrsflächenbegrenzung und Baugrenze im Bereich der Planstraßen „A$_1$" und „B$_1$" gemessene rote Einfriedigungen bis 0,70 m Höhe über OK Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

6.32 Für den übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind als Einfriedigungen nur lebende Hecken bis 0,70 m Höhe über OK Straßenverkehrsfläche zulässig.

6.4 Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen.

6.5 Das Bepflanzen des Lärmschutzwalles wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG festgesetzt.

Bepflanzung der Straßenräume und Vorgärten mit Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

1 Es ist in jedem Vorgarten ein Laubbaum der Art anzupflanzen, wie er im Straßenraum festgesetzt ist.

1.1 Im Bereich der Töpferstraße wird als Straßenbaum die ital. Erle (Alnus cordta) festgesetzt.

1.2 Im Bereich der Planstraßen „A", „A$_1$", „F", „B$_1$" und „G" wird als Straßenbaum der Weißdorn (Crataegus carrierei) festgesetzt.

1.3 Im Bereich der Planstraßen „C", „I", „M" und „N" wird als Straßenbaum der Kugelspitzahorn (Acer platanoides Globosum) festgesetzt.

1.4 Im Bereich der Planstr. „D" wird als Straßenbaum die schwed. Mehlbeere (Sorbus intermedia Brouwers) festgesetzt.

1.5 Im Bereich der Planstraße „E" und der Straße „Am Bellmermoor" wird als Straßenbaum der Feldahorn (Acer campestre) festgesetzt.

1.6 Im Bereich der Planstraßen „F", „K", „L", „D", „P" und „Q" wird als Straßenbaum der Rotdorn (Crataegus carrierei) festgesetzt.

1.7 Im Bereich der Planstraße „H" und dem angrenzenden Platzbereich wird als Straßenbaum die Weißbirke (Betula verrucosa) festgesetzt.

1.8 Im Bereich der „Eddelaker Str." wird als Straßenbaum der Bergahorn (Acer pseudo-platanus) festgesetzt.

Satzung der Stadt Brunsbüttel
über den Bebauungsplan Nr. 27 „Wohn-/Mischgebiet Westerbüttel"

Aufgrund der §§ 10, 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 20. Dezember 1977 (GVOBl. Schl.-H. S. 502) und § 1 des Gesetzes über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen vom 10. April 1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 23.9.1981 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 „Wohn-/Mischgebiet Westerbüttel", bestehend aus der Planausfertigung - Teil A - und dem Text - Teil B - erlassen.

Der Entwurf und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG unter Zugrundelegung des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 2.11.1977

Der katastermäßige Bestand am 23.12.1980 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung, werden als richtig bescheinigt

Brunsbüttel, den 4.10.1982
Stadt Brunsbüttel
Der Bürgermeister

Brunsbüttel, den 29.10.1981
gez. H. Reinke
(ÖVI)
Vermessungsamtsleiter

Beglaubigt
4.10.1982
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 16.5.1981 bis 19.5.1981 ausgeschlossen. Ort und Zeit sind durch ortsübliche Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich vorgebracht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.

Brunsbüttel, den 4.10.1982
Stadt Brunsbüttel
Der Bürgermeister

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

Brunsbüttel, den 4.10.1982
Stadt Brunsbüttel
Der Bürgermeister

Brunsbüttel, den 4.10.1982
Stadt Brunsbüttel
Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gem. § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 14.4.1982 Az. V810d-512.113-5111 (27) mit Auflagen erteilt.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Brunsbüttel, den 25.3.1983
Stadt Brunsbüttel
Der Bürgermeister

Brunsbüttel, den 4.10.1982
Stadt Brunsbüttel
Der Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Ratsversammlung vom 25.8.1982 erfüllt. Die Auflagenerfüllung wurde durch Erlaß des Innenministers vom 4.3.1983 Az. IV 810d-512.113-5111 (27) bestätigt.

Brunsbüttel, den 25.3.1983
Stadt Brunsbüttel
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 25.3.1983 mit der bewirkten Bekanntmachung, daß der Bebauungsplan sowie das Orts- und Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit dieser Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Brunsbüttel, den 25.3.1983
Stadt Brunsbüttel
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde durch die Ratsversammlung vom 25.8.1982 beschlossen. Auflagenerfüllung genehmigt / erneuert worden.

Beglaubigt
Brunsbüttel, den 4.10.1982
Stadt Brunsbüttel
Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 27 „Wohn-/Mischgebiet Westerbüttel"		
bearbeitet	Ri.	
gezeichnet	Planbüro Reimers	
geprüft		
geändert am		
geändert am		Brunsbüttel, 11.2.1981
geändert am		Maßstab 1:1000
Stadtbauamt Brunsbüttel		