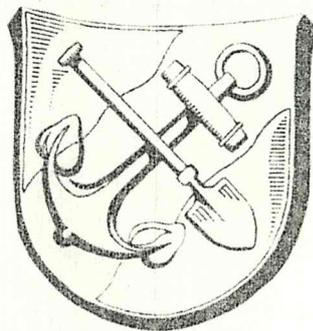
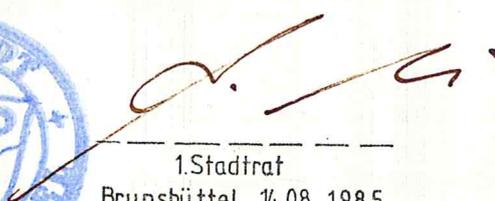


Bebauungsplan Nr. 27
„Wohn- / Mischgebiet Westerbüttel“
der Stadt Brunsbüttel
2. Änderung

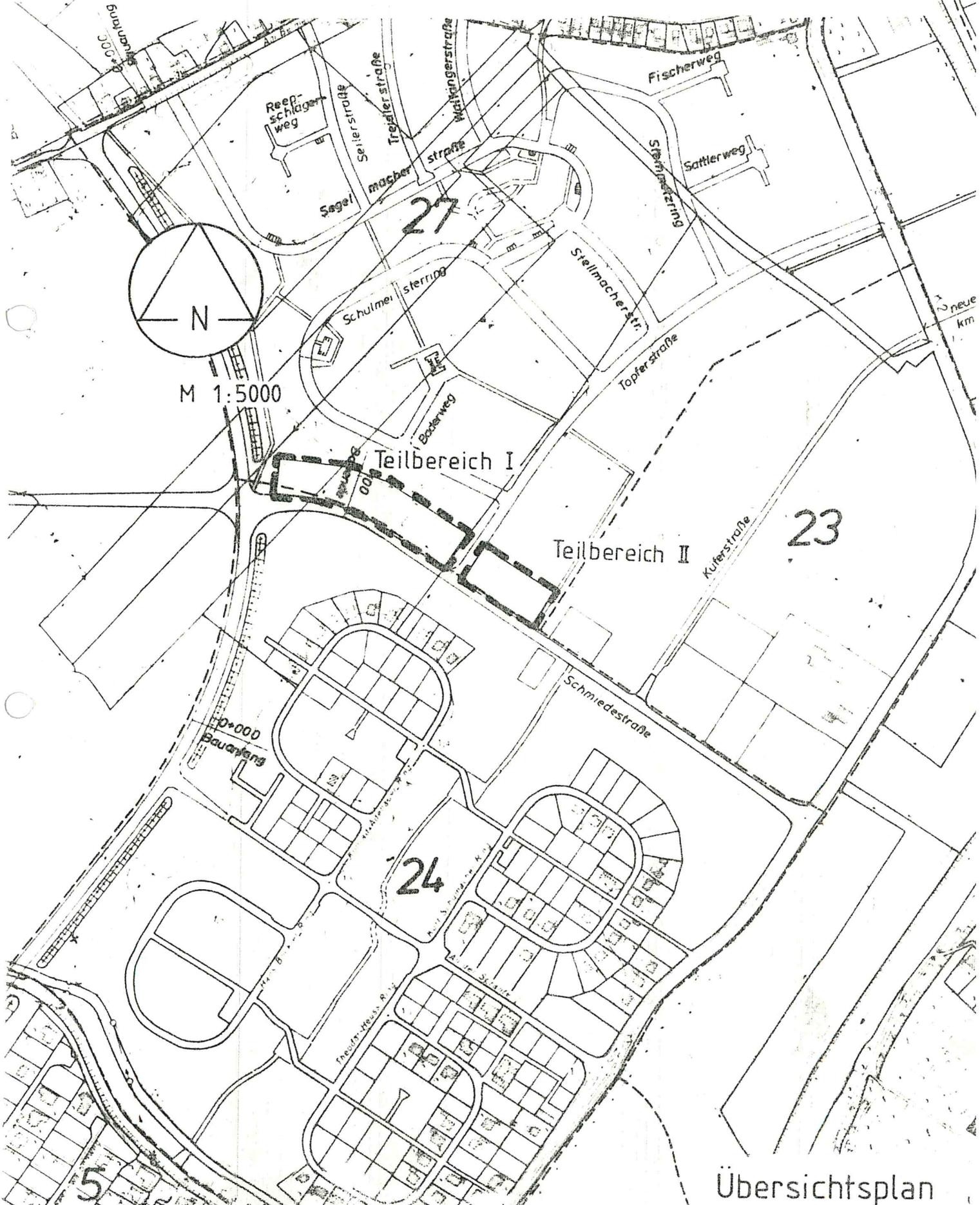


Begründung




1. Stadtrat
Brunsbüttel, 14.08.1985

B-Plan Nr. 27 "Wohn-/Mischgebiet Westerbüttel" - 2. Änderung



Übersichtsplan

Inhaltsübersicht

1. Rechtsgrundlagen
2. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Wohn-/Mischgebiet Westerbüttel"
3. Städtebaulicher Entwurf

1. Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für den Bebauungsplan bilden

- Bundesbaugesetz i.d.F. vom 18.8.1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979,
- Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 15.9.1977,
- Städtebauförderungsgesetz i.d.F. vom 27.7.1971, geändert durch Gesetz vom 6.7.1979,
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 24.2.1983,
- Planzeichenverordnung vom 30.7.1981,
- Vornorm zur DIN 18005 i.d.F. vom 1.5.1971.

Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Wohn-/Mischgebiet Westerbüttel" wurde aus dem 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Wohn-/Mischgebiet Westerbüttel"

Die Teilbereiche werden wie folgt umgrenzt:

- a) Flächen zwischen Nord-West-Allee und Töpferstraße sowie zwischen der Schmiedestraße und der Bebauung am Schulmeisterring,
- b) Bereich zwischen Töpferstraße und Betriebsgrundstück Stührmann sowie zwischen der Schmiedestraße und dem Betriebsgrundstück Töpferei Clauen.

3. Städtebaulicher Entwurf

Der Bebauungsplan Nr. 27 "Wohn-/Mischgebiet Westerbüttel" ist seit dem 25.3.1983 rechtsverbindlich. Durch die zwischenzeitliche Aufstellung eines Rahmenplanes für den B-Plan Nr. 27 im Jahre 1980 ist die Bebauung an der Schmiedestraße als WA-Gebiet ausgewiesen worden. Da jedoch im östlichen Bereich die Bebauung an der Schmiedestraße in den B-Plänen Nr. 23 "Misch-/Gewerbegebiet Eddelaker Straße" und Nr. 24 "An der Sprante" als Mischgebiet ausgewiesen wurde, sollen nunmehr nach dem Abwägungsgrundsatz des § 1 BBauG im Sinne der Gleichbehandlung aller Bürger hier die überplanten Flächen ebenfalls als MI-Gebiet festgesetzt werden. Hierdurch ist eine städtebaulich sinnvolle Abstufung der Bauflächen untereinander erreicht worden. Durch die 1. Fortschreibung des Generalverkehrsplanes der Stadt Brunsbüttel aus dem Jahre 1978 ist ermittelt worden, daß die Verkehrsbelastung auf der Schmiedestraße 1.160 Kfz in 24 Stunden beträgt. Da jedoch damals von einer Bevölkerungsentwicklung von 20.000 bis 25.000 Einwohnern ausgegangen worden ist, heute hingegen von 17.500 Einwohnern bis zum Jahre 2000 ausgegangen wird, können die Verkehrsbelastungen um ca. 25 % reduziert werden. Die dann verbleibenden 870 Kfz in 24 Stunden erzeugen eine Verkehrsimmission von 54,5 dB (A) am Tage und 44 dB (A) in der Nacht. Die zulässigen Werte eines Mischgebietes betragen jedoch 60 dB (A) am Tage und 45 dB (A) in der Nacht. Somit kann der zulässige Lärmpegel am Tage um 5,5 dB (A) und in der Nacht um 1 dB (A) unterschritten werden. Aktive bzw. passive schallhemmende Maßnahmen sind nicht festzusetzen.

Die überplanten Flächen werden somit gemäß § 6 Baunutzungsverordnung als "Mischgebiet" festgesetzt. Die Eingeschossigkeit, offene Bauweise und die Grundflächenzahl sowie die Geschoßflächenzahl werden gegenüber der rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Wohn-/Mischgebiet Westerbüttel" nicht geändert.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind als Grundstückseinfriedigungen nur lebende Hecken bis 0,70 m über O.K. Straßenverkehrsfläche zulässig. Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen.

Zusätzliche Kosten entstehen durch die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 nicht. Die Begründung der rechtskräftigen Fassung dieses B-Planes bleibt weiterhin rechtsverbindlich.

Brunsbüttel, den 29. April 1985

Stadt Brunsbüttel
Der Magistrat
Stadtbauamt

I.A.



(Hansen)
Techn. Angest.