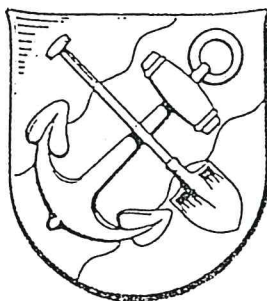
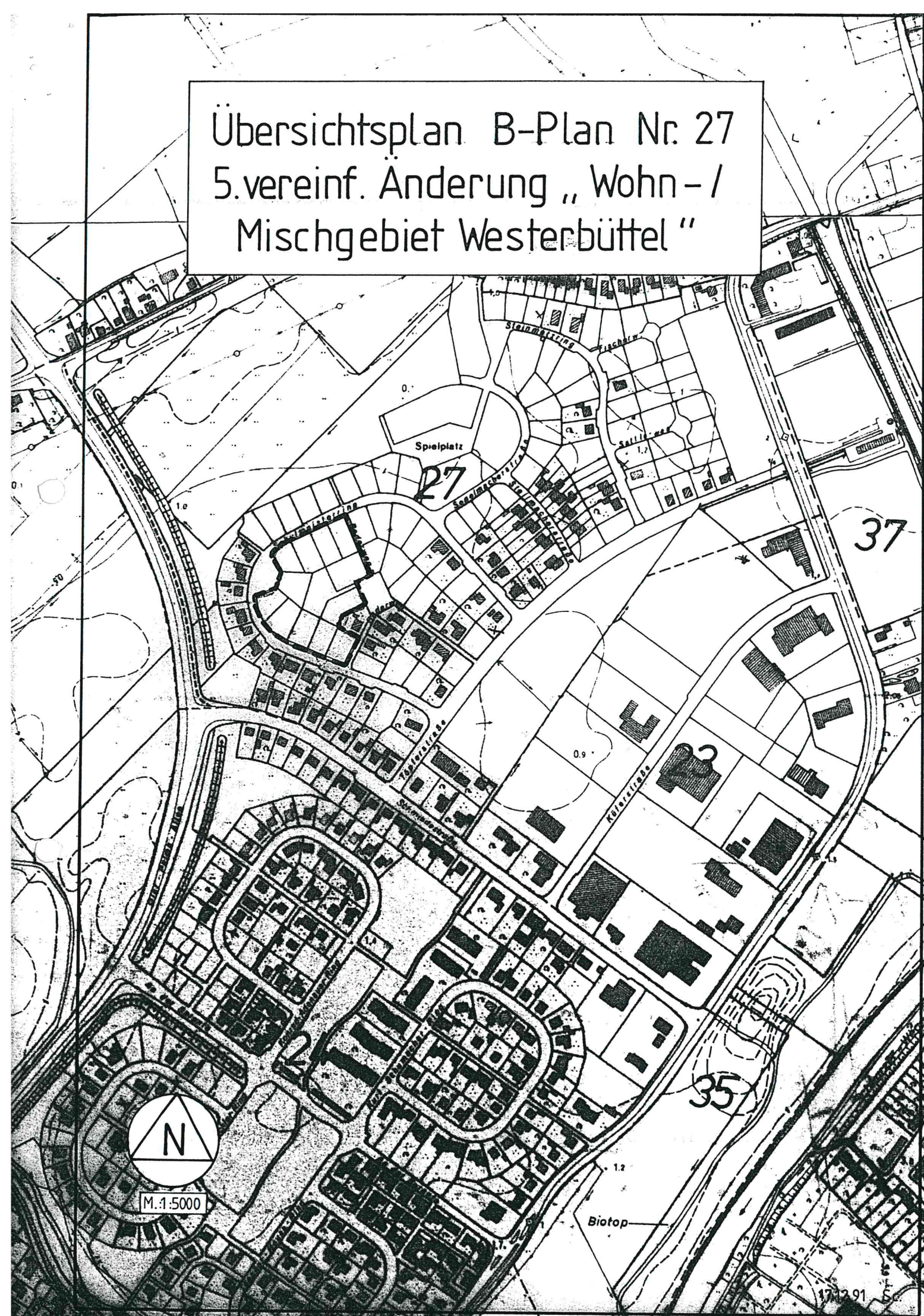


Bebauungsplan Nr. 27
„Wohn –/Mischgebiet Westerbüttel“
der Stadt Brunsbüttel
5. vereinfachte Änderung



Begründung

Übersichtsplan B-Plan Nr. 27
5.vereinf. Änderung „Wohn- /
Mischgebiet Westerbüttel“



Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen
2. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr 27 "Wohn-/Mischgebiet Westerbüttel",
5. vereinfachte Änderung
3. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
4. Städtebaulicher Entwurf
5. Verkehrserschließung
6. Ver- und Entsorgung
7. Flächenverteilung
8. Kostenermittlung
9. Finanzierung
10. Durchführung

1. Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für den Bebauungsplan bilden

- Baugesetzbuch i.d.F. vom 08.12.1986,
- Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990,
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 24.02.1983,
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990,
- DIN 18005 vom Mai 1987,
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege i.d.F. vom 19.11.1982.

Der Bebauungsplan Nr. 27 "Wohn-/Mischgebiet Westerbüttel", 5. vereinfachte Änderung, liegt innerhalb des durch Rechtsverordnung der Landesregierung Schleswig-Holstein vom 20.02.1973 gemäß § 53 Städtebauförderungsgesetz festgelegten Entwicklungsbereiches.

2. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 27 "Wohn-/Mischgebiet Westerbüttel", 5. vereinfachte Änderung

Das Überplante Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

im Norden, Süden und Westen durch den Schulmeisterring,
im Osten durch den Baderweg.

Die Überplanten Flächen sollen als WA-Gebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung im Bebauungsplan festgesetzt werden.

3. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Überplanten Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Brunsbüttel. Insoweit sind bodenordnende Maßnahmen hier nicht erforderlich.

4. Städtebaulicher Entwurf

Der Bebauungsplan Nr. 27 "Wohn-/Mischgebiet Westerbüttel", 5. vereinfachte Änderung, wird in seinen Grundzügen entwickelt aus dem bereits seit dem 25.03.1983 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 27 "Wohn-/Mischgebiet Westerbüttel". Das Bebauungsplanverfahren wird auf der Grundlage des § 13 BauGB durchgeführt, da mit Aufstellung der o.g. Bebauungsplanänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Es werden mit der Einleitung des Bauleitverfahrens für die 5. vereinfachte Änderung des B-Planes Nr. 27 lediglich die Grundstücksgrößen der verschiedenen Baugrundstücke verkleinert und die vorhandene private Erschließungsstraße umgewidmet in eine öffentliche Zufahrt. Die Bebauung der Grundstücke kann in eingeschossiger offener Bauweise erfolgen. Die Grundflächenzahl und die Geschoßflächenzahl werden auf 0,25 festgesetzt. Die Erschließung der Baugrundstücke erfolgt zum einen vom Schulmeisterring und zum anderen von der öffentlichen Zufahrt am Baderweg. Auf die Ausweisung eines Spielplatzes wird in diesem Bereich verzichtet, da sich in unmittelbarer Nachbarschaft (Schulmeisterring) ein großer zusammenhängender Spielplatz für Kleinkinder befindet.

5. Verkehrerschließung

Durch die Aufstellung der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Wohn-/Mischgebiet Westerbüttel" werden mit Ausnahme der Zufahrt vom Baderweg keine weiteren Erschließungsmaßnahmen ausgelöst. Diese Zufahrt wird in 5,25 m Breite mit einseitig angeordneter Rinne und Bankette hergestellt. Die Verkehrsflächen des Schulmeisterringes sind bereits hergestellt und finanziert.

6. Ver- und Entsorgung

a) Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch das städtische Wasserwerk in Kuden.

b) Abwasserbeseitigung

Die Abwässer werden über die Vollkanalisation dem städtischen Klärwerk zugeführt.

c) Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser aus dem Gesamtbereich des Bebauungsplanes wird in das Helser-Kattrepler-Fleet eingeleitet. Eine Einleitererlaubnis liegt bereits vor.

d) Elektrische Versorgung

Die Versorgung des Bebauungsplangebietes mit elektrischer Energie und mit Erdgas erfolgt durch die Schleswig AG, Rendsburg.

e) Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung wird durch die Satzung des Kreises Dithmarschen geregelt. Beauftragter Unternehmer ist die Firma Städtereinigung Süd Detlef Tiedemann, Brunsbüttel.

f) Feuerlöscheinrichtungen

Die Stadt Brunsbüttel, hier die Freiwillige Feuerwehr, ist für den Brandschutz und die Feuerlöscheinrichtungen zuständig.

7. Flächenverteilung

Brutto-Bauland	13.200 qm	100 %
WA-Gebiet	13.000 qm	98 %
Verkehrsfläche	200 qm	2 %

8. Kostenermittlung

Die folgenden aufgeführten Kosten wurden aufgrund von Kostenvoranschlägen aus dem Tiefbau abgestimmt, die bei diesjährigen Ausschreibungen im Stadtgebiet erzielt worden sind:

Erschließung

a) Schmutzwasserkanäle

b) Regenwasserkanäle

c) Straßenausbau (Fahrbahn, Beleuchtung)

70.000,00 DM.

=====

9. Finanzierung

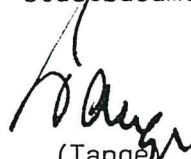
Die Finanzierung der Erschließungsmaßnahmen erfolgt mit Städtebauförderungsmitteln und Haushaltsmitteln der Stadt Brunsbüttel.

10. Durchführung

Mit dem Ausbau der Erschließungsanlagen soll kurzfristig nach Abschluß des Bauleitverfahrens begonnen werden.

Brunsbüttel, den 25.09.1991

Stadt Brunsbüttel
Der Magistrat
Stadtbauamt


(Tange)
Bürgermeister

