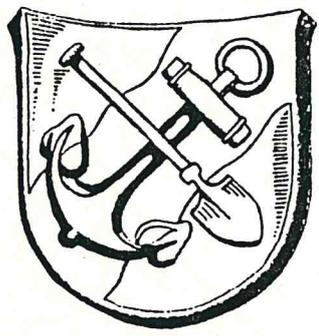


Übersichtsplan B-Plan 5

Bebauungsplan Nr. 5 „Am Ziegelweg“ der Stadt Brunsbüttel

1. Änderung



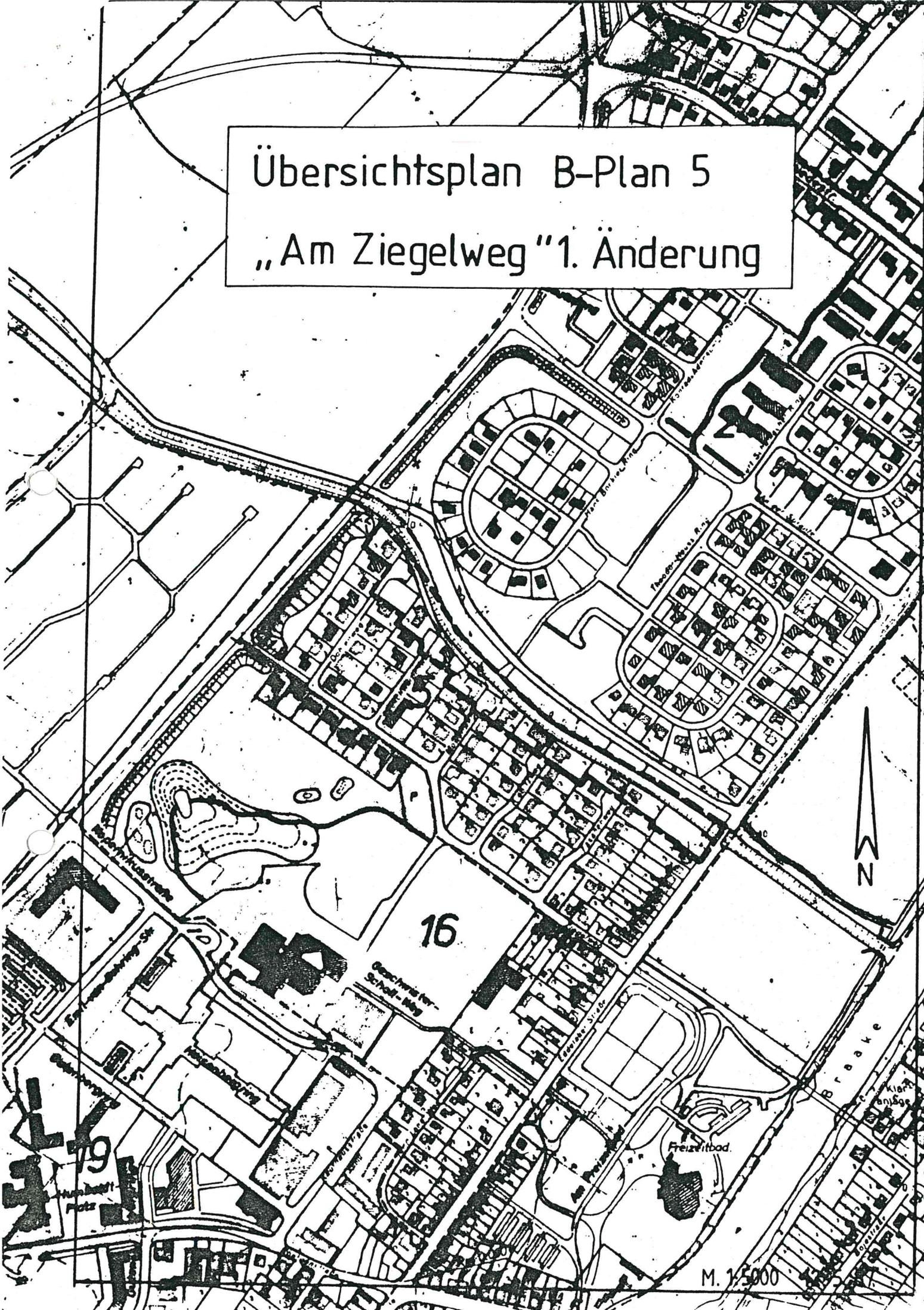
Begründung



Handwritten signature
Bürgermeister

Brunsbüttel, den 23.12.1987

Übersichtsplan B-Plan 5
„Am Ziegelweg“ 1. Änderung



16



M. 1:5000

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen
2. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Ziegelweg"
3. Städtebaulicher Entwurf

1. Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für den Bebauungsplan bilden

- Bundesbaugesetz i.d.F. vom 18.08.1976, zuletzt geändert durch Gesetze vom 06.07.1979, 24.06.1985 und 18.02.1986,
- Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 15.09.1977,
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 24.02.1983,
- Planzeichenverordnung vom 30.07.1981,
- Vornorm zur DIN 18005 vom Mai 1971.

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Ziegelweg" wird aus dem bereits rechtskräftigen Flächennutzungsplan, 1. Änderung, der Stadt Brunsbüttel entwickelt. Das überplante Gebiet soll als "Reines Wohngebiet" gemäß § 3 Baunutzungsverordnung festgesetzt werden.

2. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Ziegelweg"

Die überplante Fläche wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch den Grünzug an der Sprante,
- im Osten durch die Eddelaker Straße,
- im Süden durch die südwestlichen Grundstücksgrenzen der vorhandenen Bebauung entlang der Sprante,
- im Westen durch den Lärmschutzwall an der Olof-Palme-Allee.

3. Städtebaulicher Entwurf

Der Bebauungsplan Nr. 5 "Am Ziegelweg" ist seit dem 25.09.1979 rechtskräftig. Die überplante Bauzeile war mit Ausnahme von zwei Baugrundstücken für eine Flachdachbauweise festgesetzt worden. Bedingt durch die Problematik der Flachdächer, aber auch aus städtebaulichen Erwägungen wird nunmehr dieses Gebiet dahingehend überplant, daß hier künftig geneigte Dächer zugelassen werden. Die Nachbarbebauungen sowohl im B-Plan Nr. 24 "An der Sprante" als auch innerhalb des B-Planes Nr. 5 "Am Ziegelweg" sind bereits mit geneigten Dächern erfolgt. Gestalterische Bedenken werden insoweit nicht erhoben. Die für den überplanten Bereich erforderlichen öffentlichen Parkplätze und Kinderspielplätze sind bereits erstellt und in der ersten Fassung des B-Planes Nr. 5 ausgewiesen. Erschließungskosten entstehen bei Aufstellung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 5 "Am Ziegelweg" nicht. Durch die Aufstellung der B-Planänderung werden die Anforderungen des § 1 Abs. 6 BBauG nicht verletzt. Die nach § 1 Abs. 7 BBauG vorgenommene Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander läßt Abwägungsdefizite nicht erkennen. Die Begründung des bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Ziegelweg" behält auch weiterhin ihre Rechtsverbindlichkeit.

Brunsbüttel, den 12. Mai 1987

Stadt Brunsbüttel
Der Magistrat
Stadtbauamt

I.A.

(Hansen)

Techn. Angest.