

**Satzung der Stadt Brunsbüttel über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 70 (Vorhaben- und Erschließungsplan) "Erweiterung eines Gewerbebetriebes Annastraße/ Jahnstraße" (Flurstücke 40/188 (teilw.) und 40/145 (teilw.) der Flur 114, Gemarkung Brunsbüttel)**

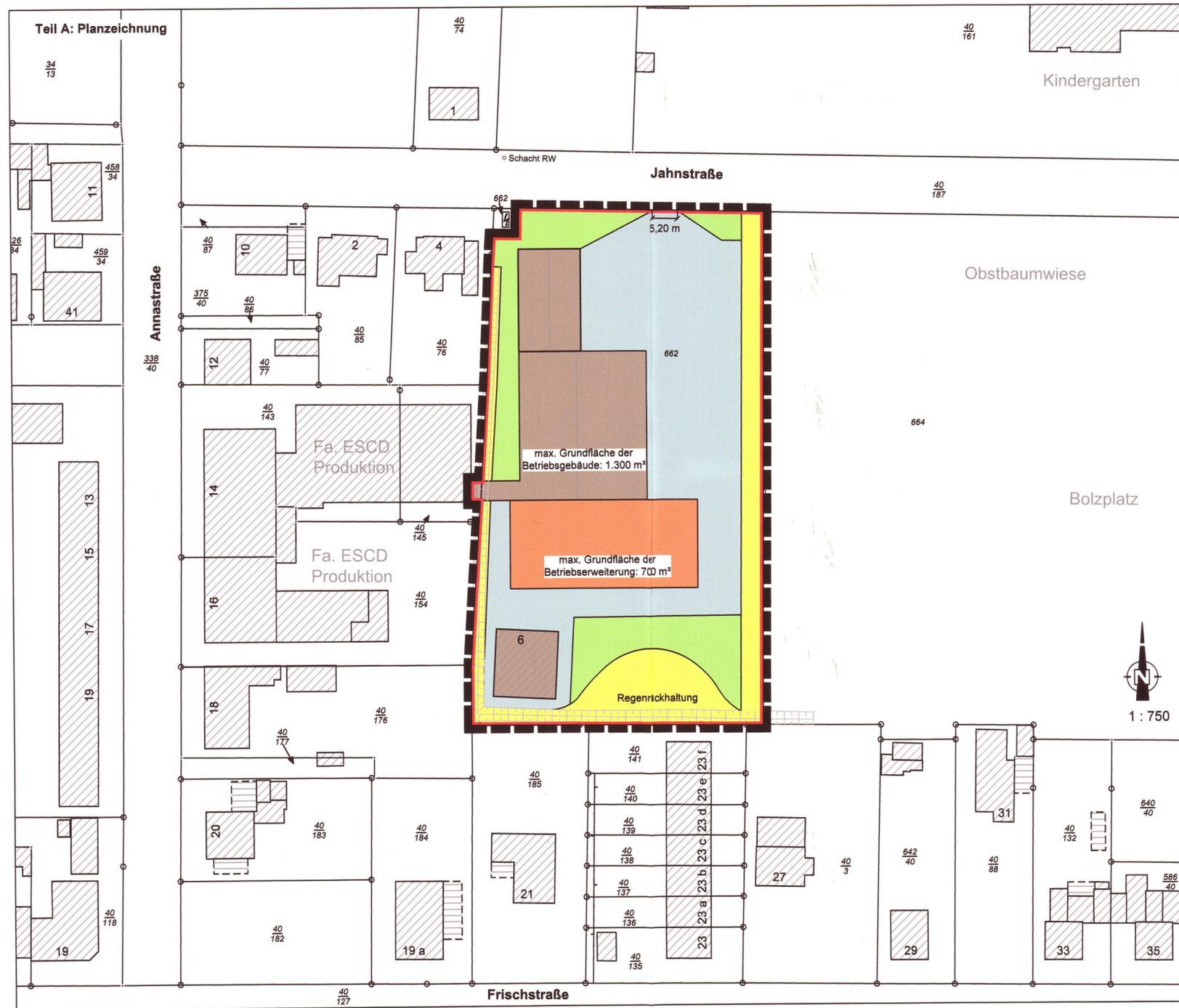
**im beschleunigten Verfahren**

für das Gebiet, welches wie folgt umgrenzt wird:

- im Norden durch die Jahnstraße
- im Osten durch die Obstbaumwiese und den Bolzplatz an der Jahnstraße
- im Süden durch die nördliche Grenze der Flurstücke 40/185 u. 40/141 der Flur 114 (Frischstraße Nr. 21 und Nr. 23f) und
- im Westen durch die östliche Grenze der Flurstücke 40/76, 40/145, 40/154 und 40/176 der Flur 114 Annastraße Nr. 14 bis 18 sowie Jahnstraße Nr. 4)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 28.09.2016 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 70 (Vorhaben- und Erschließungsplan)

"Erweiterung eines Gewerbebetriebes Annastraße/ Jahnstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



**FESTSETZUNGEN** (PlanzV 90)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Vorhaben- und Erschließungsplan)
- Betriebsgebäude
- Fläche für Betriebsweiterung
- Fläche für Nebenanlagen (s. Festsetzung Nr. 2)
- Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (s. Festsetzung Nr. 3)
- Grünflächen

**Nachrichtliche Übernahme**

- Teilfläche des Denkmalbereiches (gem. § 2 (3) Nr. 3 DSchG SH) "Ehemalige belegte oder bestehende Wartengruppe"

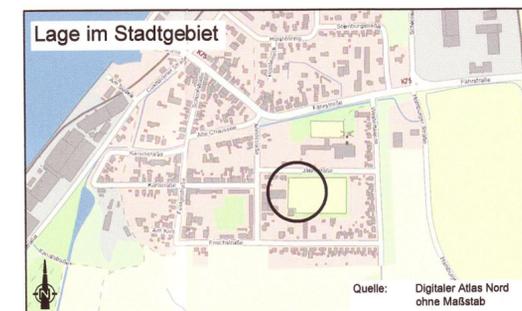
**Darstellungen ohne Normcharakter**

- Flurstücksgrenze u. -nummer
- Gebäudebestand
- bestehender Graben

**Hinweise**

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013.

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadtverwaltung Brunsbüttel, Bauamt - Fachbereich III - Zimmer 108, Von-Humboldt-Platz 9 in 25541 Brunsbüttel während der Dienstzeiten eingesehen werden.



**Teil B: Textliche Festsetzungen**

- Gebäudehöhen** (§9 (1) BauGB i.V.m. §16 (2) Nr. 4 BauNVO):  
Bauliche Anlagen dürfen 10,0 m Firsthöhe nicht überschreiten.  
Bezugspunkt für die Firsthöhen ist die mittlere Fahrbahnhöhe der Jahnstraße vor den baulichen Anlagen.
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** (§9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §19 (4) Nr. 4 BauNVO):  
Durch Stellplätze und Nebenanlagen dürfen max. 2.300 m² versiegelt werden.

- Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser** (§9 (1) Nr. 14 BauGB):  
Auf der Fläche für die Regenrückhaltung sind zwei Gräben sowie ein Regenrückhaltebecken als erdgebundene Mulde anzulegen.

**Verfahrensvermerke**

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 19.06.2013.

Brunsbüttel, den 13.07.2016 Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Brunsbüttler Zeitung am 20.08.2015 erfolgt.

Brunsbüttel, den 13.07.2016 Bürgermeister

Der Bauausschuss hat am 17.05. 2016 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Brunsbüttel, den 13.07.2016 Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.07. 2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Brunsbüttel, den 13.07.2016 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.07.2016 bis 15.08. 2016 während der Dienststunden nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 07.07. 2016 in der Brunsbüttler Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.

Brunsbüttel, den 24.10.2016 Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.09.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Brunsbüttel, den 24.10.2016 Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 28.09.2016 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Brunsbüttel, den 24.10.2016 Bürgermeister

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

Brunsbüttel, den 24.10.2016 Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 27.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche §44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des §4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 28.10.2016 in Kraft getreten.

Brunsbüttel, den 28.10.2016 Bürgermeister

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 70 (Vorhaben- und Erschließungsplan) "Erweiterung eines Gewerbebetriebes Annastraße/Jahnstraße"**

**VEP 1**

**BORNHOLDT**  
Ingenieure GmbH  
25767 Albersdorf  
Klaus-Groth-Weg 28  
Tel.: 04835 / 9706 - 0  
Fax: 04835 / 9706 - 32  
info@bornholdt-gmbh.de  
www.bornholdt-gmbh.de