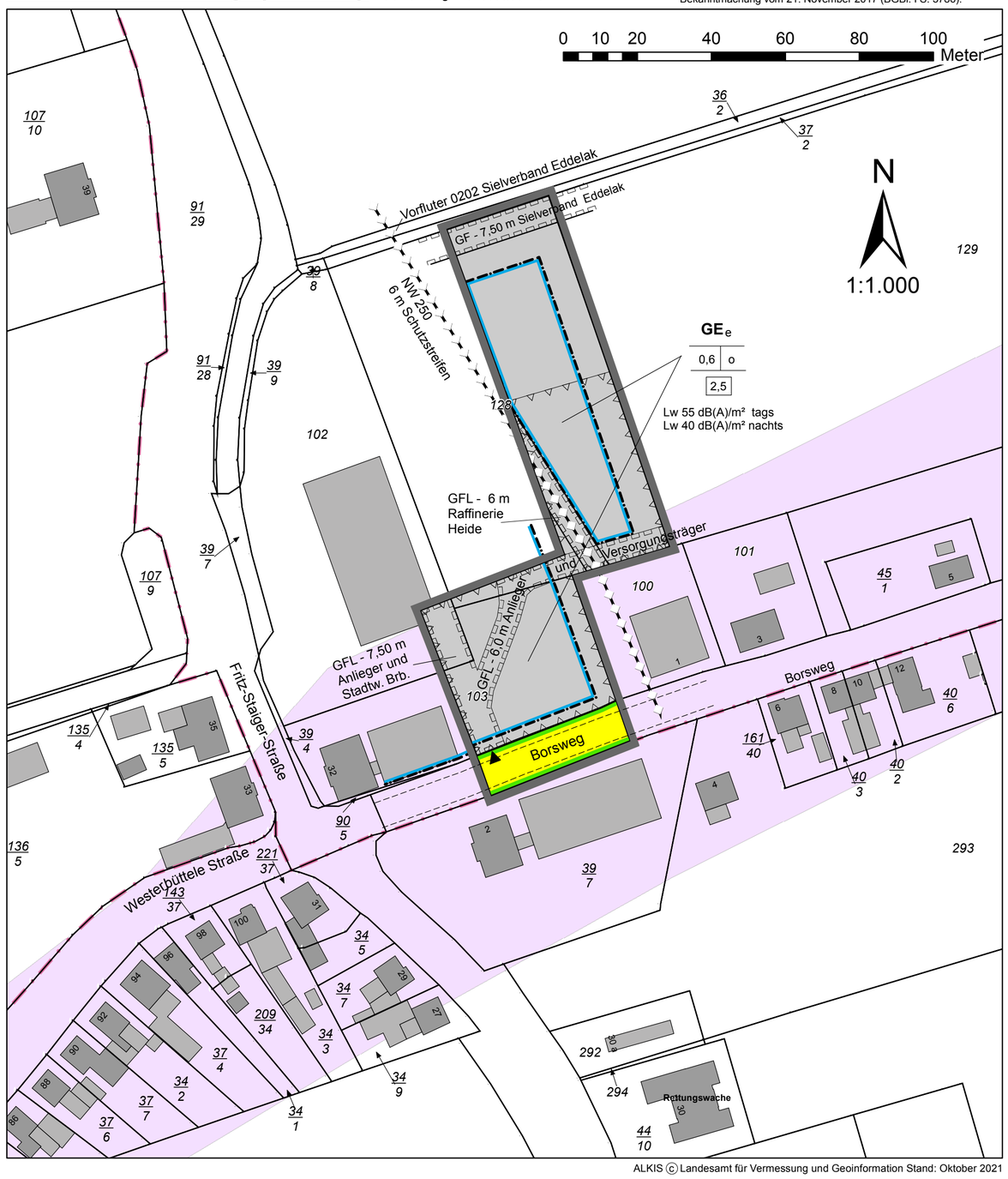
Satzung der Stadt Brunsbüttel über den Bebauungsplan Nr. 46A "Erweiterung Gewerbegebiet Fritz-Staiger-Straße/Borsweg"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches, sowie nach § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom _____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46 A „Erweiterung Gew erbegebiet Fritz -Staiger -Straße /Borsweg“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)

Gemarkung Brunsbüttel, Flur 42

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).



ALKIS © Landesamt für Vermessung und Geoinformation Stand: Oktober 2021

Zeichenerklärung

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

GE e — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO), eingeschränkt

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

0,6 — Grundflächenzahl

2,5 — Baumassenzahl

Bauweise Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

o — Offene Bauweise

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

Straßenbegrenzung

Straßenverkehrsflächen

Einfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdische Leitung
Raffinerie Heide - Pipeline

Sonstige Planzeichen

GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und jeweiligen Versorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GF — Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten des Sielverbandes (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung von Gieten in dem Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

Lw — Flächenbezogener Schall-Leistungspegel

55/40 dB(A)/m² — Maximaler Lärmwert pro m² Tags / Nachts

Nachrichtliche Übernahme

Archäologische Interessensgebiete (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Text (Teil B)

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

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

1.1 Flächenbezogener Schallleistungspegel (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb des festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes GEe dürfen keine Betriebe und Anlagen errichtet werden, die

a) in der Nacht von 22:00 Uhr – 6:00 Uhr den flächenbezogenen Schallleistungspegel von Lw 40 dB(A)/m²
b) am Tag von 6:00 Uhr – 22:00 Uhr den flächenbezogenen Schallleistungspegel von Lw 55 dB(A)/m² überschreiten.

1.2 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO Nr. 2 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) und 3 (Vergnügungsstätten) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.3 Betriebe und Anlagen (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO, § 1 Abs. 5 i.V mit Abs. 9 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)

1.3.1 Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans Einzelhandelsbetriebe unzulässig.
1.3.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Störfallanlagen gemäß 12. BImSchG unzulässig.
1.3.3 In dem umgrenzten Gebiet, in dem Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen, sind Betriebe und Anlagen unzulässig, die staubende Güter bzw. Schüttgüter im offenen Umgang verarbeiten.

1.4 Zulässigkeit von Ausnahmen des 1.3.1:

1.4.1 Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von maximal 250 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie
- nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetriebs stehen und
- diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.4.2 Eine Überschreitung der Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 250 m² für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus bis zu maximal 800 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des KFZ-Handwerks, des holzver- oder bearbeitenden Bereiches einschließlich Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt; auf eine Unterordnung des Einzelhandelanteils im Sinne der Ziffer 1.4.1, 3. Spiegelstrich kann in diesem Fall verzichtet werden.

2. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB)

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Hinweise

Denkmalschutz:

Im südlichen Bereich des Plangebietes am Borsweg befindet sich ein archäologisches Interessensgebiet, hier ist mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen. Erdarbeiten bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in einem Risikogebiet im Sinne des § 73 Abs. 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes. Der Bereich ist durch einen Landesschutzdeich geschützt und somit nur im Falle eines Küstenhochwassers mit niedriger Wahrscheinlichkeit mit Deichbruch (HW200 extrem) durch Überflutung betroffen.

DIN-Normen

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadtverwaltung Brunsbüttel, Bauamt – Fachbereich 3 – Zimmer 108, Albert-Schweitzer-Straße 9 in 25541 Brunsbüttel während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden.

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

im Norden: durch den Vorfluter 0202 und durch eine nördlich des Borswegs im Abstand von ca. 42 m verlaufende Linie,
im Osten: durch eine östlich der Fritz-Staiger-Straße im Abstand von ca. 110 m verlaufende Linie sowie durch das Grundstück Borsweg 1,
im Süden: durch die südliche Grenze des Borswegs und
im Westen: durch eine westlich der Grenze des Grundstücks Borsweg 1 im Abstand von ca. 40 m verlaufende Linie und durch die verlängerte westliche Grenze des Grundstücks Borsweg 1.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom …… . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Brunsbütteler Zeitung am …… erfolgt.
Brunsbüttel, den……

……
Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Bau GB wurde vom …… bis zum …… durchgeführt.
Brunsbüttel, den ……

……
Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom …… unterrichtet und zur Abgabe eine Stellungnahme aufgefordert.
Brunsbüttel, den ……

……
Bürgermeister

Der Bauausschuss hat am …… den Entwurf des B-Plans und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Brunsbüttel, den ……

……
Bürgermeister

Der Entwurf des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom …… bis ……. während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am …… in der Brunsbütteler Zeitung ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter " https://www.brunsbuettel.de/Bauen_Wirtschaft/Bauen/Aktuelle_ Bauleitplanverfahren/" sowie unter „https://bob-sh.de/app.php/plan/ brunsbuettel_bplan...“ ins Internet eingestellt und waren über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.
Brunsbüttel, den ……

……
Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am …… zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Brunsbüttel, den ……

……
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am ……. sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Heide, den ……..

……
Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am …… geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Brunsbüttel, den ……

……
Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am …… als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Brunsbüttel, den ……

……
Bürgermeister

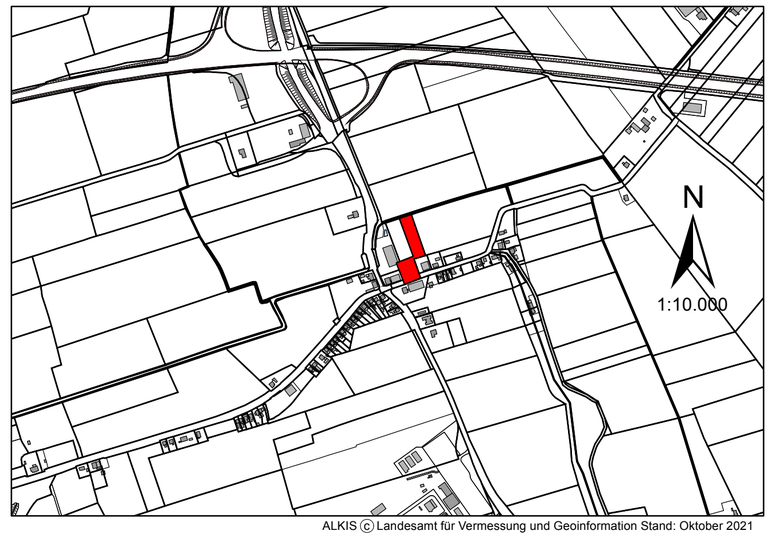
Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Brunsbüttel, den ……

……
Bürgermeister

Der Beschluss des B-Plans durch die Ratsversammlung sowie die Internetadresse der Stadt Brunsbüttel, die Zugänglichkeit über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am …… 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 …… in Kraft getreten.
Brunsbüttel, den ……

……
Bürgermeister

Übersichtsplan:



ALKIS © Landesamt für Vermessung und Geoinformation Stand: Oktober 2021

Bebauungsplan Nr. 46 A
"Erweiterung Gewerbegebiet Fritz-Staiger-Straße / Borsweg"
der Stadt Brunsbüttel

10.11.2021 11:00:09 Ki/Ha