

Satzung der Stadt Brunsbüttel über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 "Kohlekraftwerk nördlich des Elbehafens", der wie folgt umgrenzt wird:

Teil A:

Teilgeltungsbereich A 1:

im Norden: durch die Fährstraße (Kreisstraße 75) einschließlich,
 im Osten: durch die Produktleitung zum Elbehafen in einem Abstand von 180 m zum Klärwerk
 im Süden: durch eine gedachte Linie, 210 m parallel nördlich zum Landesdeich,
 im Westen: durch die Leitungstrasse zum Elbehafen (Flurstück 20/11 der Flur 111).

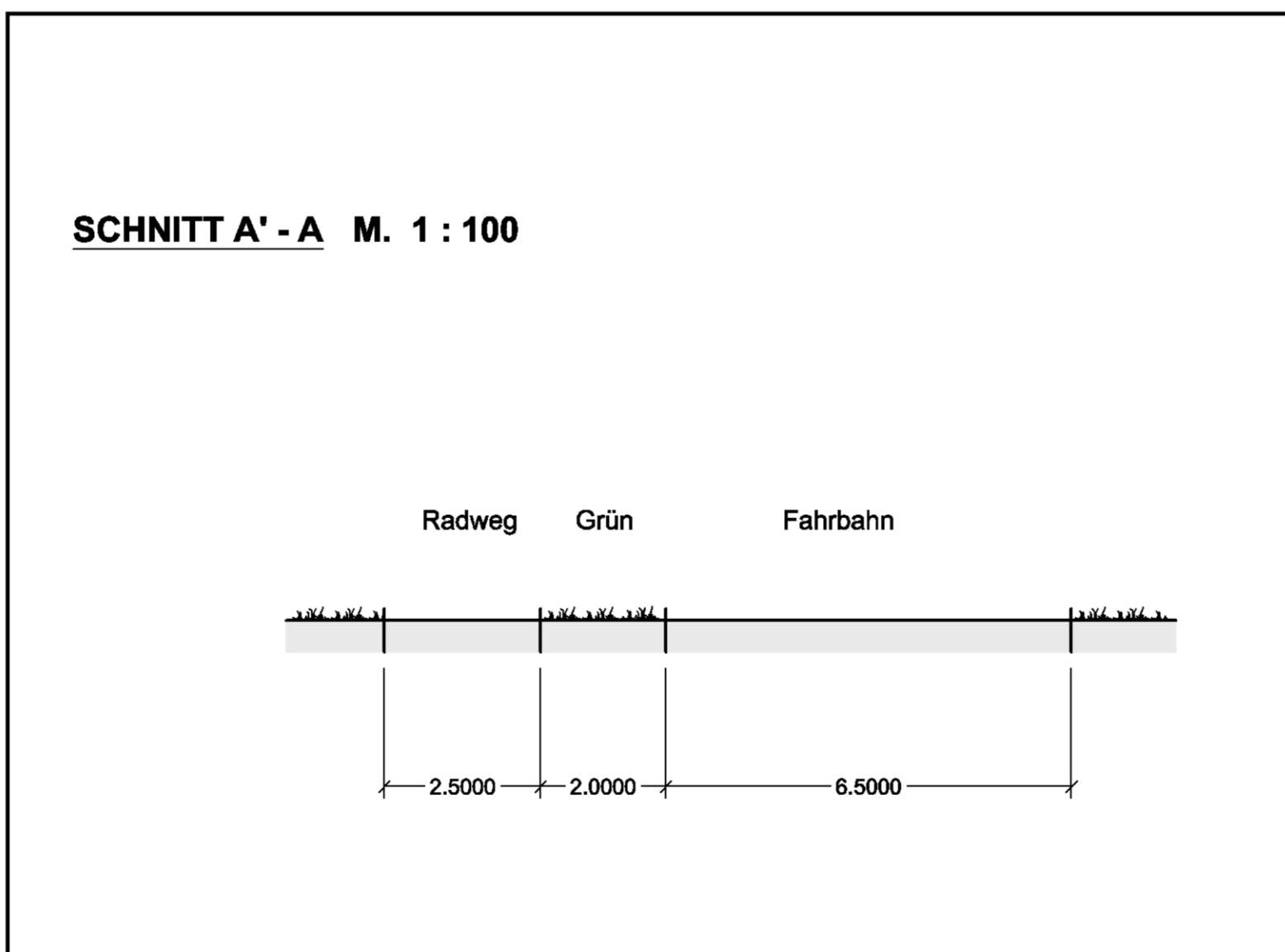
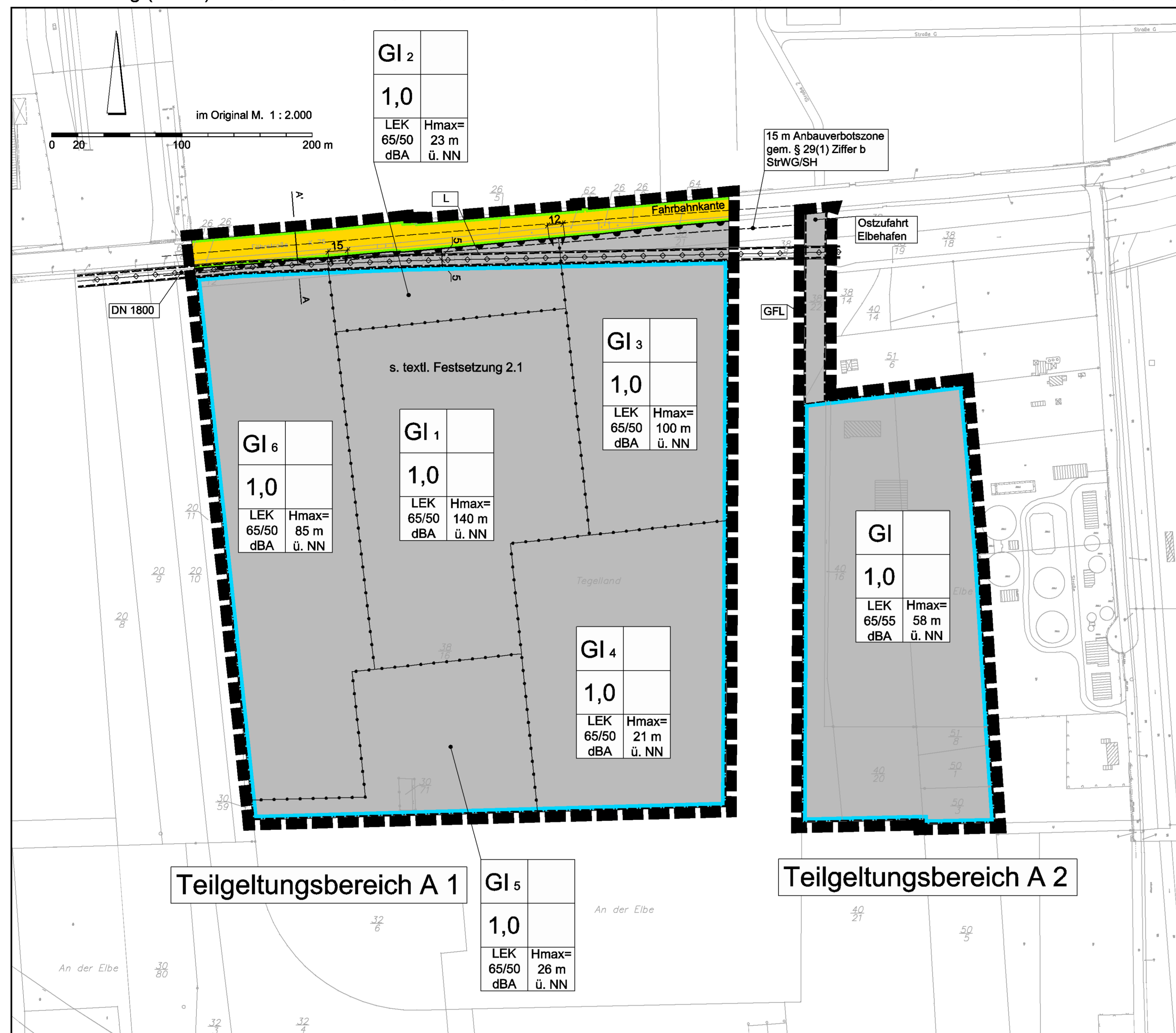
Teilgeltungsbereich A 2:

im Norden: auf einer Länge von 20 m durch die Fährstraße (Kreisstraße 75) und auf einer Länge von 100 m durch die südliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 51/6 der Flur 111 in einem Abstand von 145 m südlich zur Fährstraße,
 im Osten: durch das Gelände des Klärwerks sowie die östliche Grenze des Flurstückes 38/22 der Flur 111 in einem Abstand von 100 m zum Klärwerksgelände,
 im Süden: durch eine gedachte Linie 210 m parallel nördlich zum Landesschutzdeich und
 im Westen: durch die Ostzufahrt zum Elbehafen einschließlich (Flurstücke 38/22 und 40/21 der Flur 111).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 Landesbauordnung, wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 "Kohlekraftwerk nördlich des Elbehafens", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbauförderungsgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)



ZEICHENERKLÄRUNG

I FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)
 - GI 1 Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- Maß der baulichen Abs. 1 Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 1,0 Grundflächenzahl
 - Hmax=140 m u. NN Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Metern über NN
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)
 - Baugrenze
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrtbereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 13 BauGB)
 - unterirdische Leitung
- Sonstige Planzeichen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 21 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Anbauverbotszone gem. § 29(1) Ziffer b StWG/SH
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 [1] 1 BauGB i.V.m. § 1 [2] und [4] BauNVO)

1.1 Im Industriegebiet der Teilgeltungsbereiche A1 und A2 sind Einzelhandelsnutzungen nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und die in § 9 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

1.2 Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung sind im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 55 der Stadt Brunsbüttel nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Emissionen die folgenden Emissionskontingente L_{eq} (bezogen auf 1 m²) sowohl tags (6:00 bis 22:00 Uhr) als auch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) nicht überschreiten:

Teilgeltungsbereich A1 $L_{eq} = 65/50$ dB(A) tags/nachts
 Teilgeltungsbereich A2 $L_{eq} = 65/55$ dB(A) tags/nachts

1.3 Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 [1] 1 BauGB)

- Im Teilgeltungsbereich A1 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 der Stadt Brunsbüttel wird die Höhe der baulichen Anlagen in die auf der Planzeichnung gekennzeichneten Abschnitte gegliedert.
- Im Teilgeltungsbereich A1 und Teilgeltungsbereich A2 sind die Höhenfestsetzungen bezogen auf NN.
- Im Teilgeltungsbereich A1 darf im Bereich der Teilfläche GI1 die festgesetzte maximale Anlagenhöhe von 140 m über NN für die Errichtung eines Schornsteines bis maximal 185 m über NN überschritten werden.

3. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 [1] 21 BauGB)

- Im Teilgeltungsbereich A1 und Teilgeltungsbereich A2 wird für die vorhandene Rohrleitung DN1800 (Vorläufer 0202) ein Leitungsrecht zu Gunsten des Siewerbancoes Brunsbütteler-Eddelaker-Koog festgesetzt.
- Im Teilgeltungsbereich A2 wird eine Fläche mit einem Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Hinterliegergrundstücke (Flurstücke 38/14, 40/14, 50/6, 51/4 und 52/4) und einem Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen festgesetzt.

Nachrichtliche Übernahmen

- Die Anbauverbotszone entlang der Kreisstraße 75 (Fährstraße) mit einem Abstand von 15 m zum äußeren Fährbahnrand ist einzuhalten. Die nicht überbaubaren Flächen innerhalb der Anbauverbotszone sind von allen baulichen Anlagen wie Lager- und Aufstellflächen, Aufschüttungen und Abtragungen größeren Umfanges sowie Nebenanlagen freizuhalten.
- Innerhalb der beiden Teilgeltungsbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 verläuft am nördlichen Rande des Planungsgebietes eine Rohrleitung DN 1800 des Siewerbancoes Brunsbütteler-Eddelaker-Koog. Die Leitungstrasse darf weder bebaut noch bepflanzt werden.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 25.04.2007.
 Brunsbüttel, den 25.06.2008

Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Brunsbütteler Zeitung am 14.05.2007 erfolgt.

Brunsbüttel, den 25.06.2008

Bürgermeister

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 12.06.2007 durchgeführt.
 Brunsbüttel, den 25.06.2008

Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.06.2007 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Brunsbüttel, den 25.06.2008

Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat am _____ den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Brunsbüttel, den _____

Bürgermeister

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

Brunsbüttel, den _____

Bürgermeister

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A1 und A2) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____ bis zum _____ 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 _____ in der Brunsbütteler Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.

Brunsbüttel, den _____

Bürgermeister

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

Brunsbüttel, den _____

Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am _____ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Heide, den _____

Reinke, ObVI

Die Ratsversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A1 und A2) und dem Text (Teil B) am _____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Brunsbüttel, den _____

Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A1 und A2) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

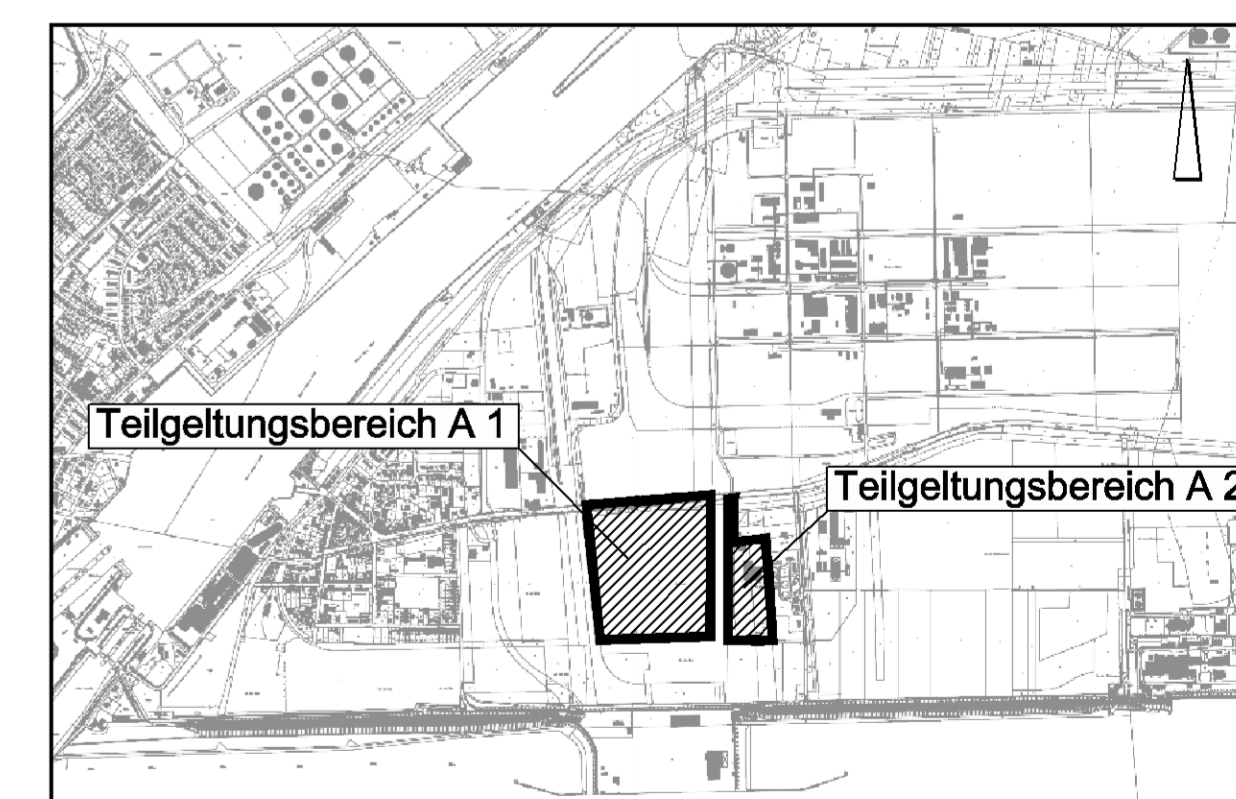
Brunsbüttel, den _____

Bürgermeister

Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am _____ ortsüblich bekanntgemacht 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 mit dem Datum _____ in Kraft getreten.

Brunsbüttel, den _____

Bürgermeister



Stadt Brunsbüttel
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 55
 "Kohlekraftwerk nördlich des Elbehafens"