ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG:	Bau GB § 9 Abs.1 NR.1
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	Bau NVO § 4
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:	Bau GB § 9 Abs.1 NR.1
(I)	ZAHL DER ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE z.B. 1 GESCHOSS ZWINGEND	Bau NVO §16 Abs.2 NR.3
GRZ 0,20	GRUNDFLÄCHENZAHL z.B. 0,20	Bau NVO §16 Abs 2 NR.1
GFZ 0,35	GESCHOSSFLÄCHENZAHL z.B. 0,35	Bau NVO §16 Abs.2 NR.2
	BAUWEISE, BAUGRENZE	Bau GB § 9 Abs.1 NR.1
o	OFFENE BAUWEISE	Bau NVO § 22
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	Bau NVO § 22
	BAUGRENZE	Bau NVO § 23
	VERKEHRSFLÄCHEN:	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN	Bau GB § 9 Abs.1 NR.11
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	Bau GB § 9 Abs.1 NR.11
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT:	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	Bau GB § 9 Abs.1 NR. 25a
	ZU PFLANZENDER BAUM	Bau GB § 9 Abs.1 NR. 25a
	ZU ERHALTENDER BAUM	Bau GB § 9 Abs.1 NR.25 b
	VERSETZTER, AUFZUSETZENDER KNICK	Bau GB § 9 Abs.1 NR.25a
	SONSTIGE PLANZEICHEN:	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	Bau GB § 9 Abs.7
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	Bau GB § 9 Abs.1 NR.2
GSt	FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE	Bau GB § 9 Abs.1 NR.22

2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	ENTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
1	GRUNDSTÜCKSNUMERIERUNG
	ZU VERSETZENDER KNICK

3. STRASSENPROFILE — M 1:100

4,00 — 0,25 — 3,25 — 0,50

BEFAHRBARER WOHNWEG

SATZUNG DER GEMEINDE MUNKBRARUP ÜBER DEN

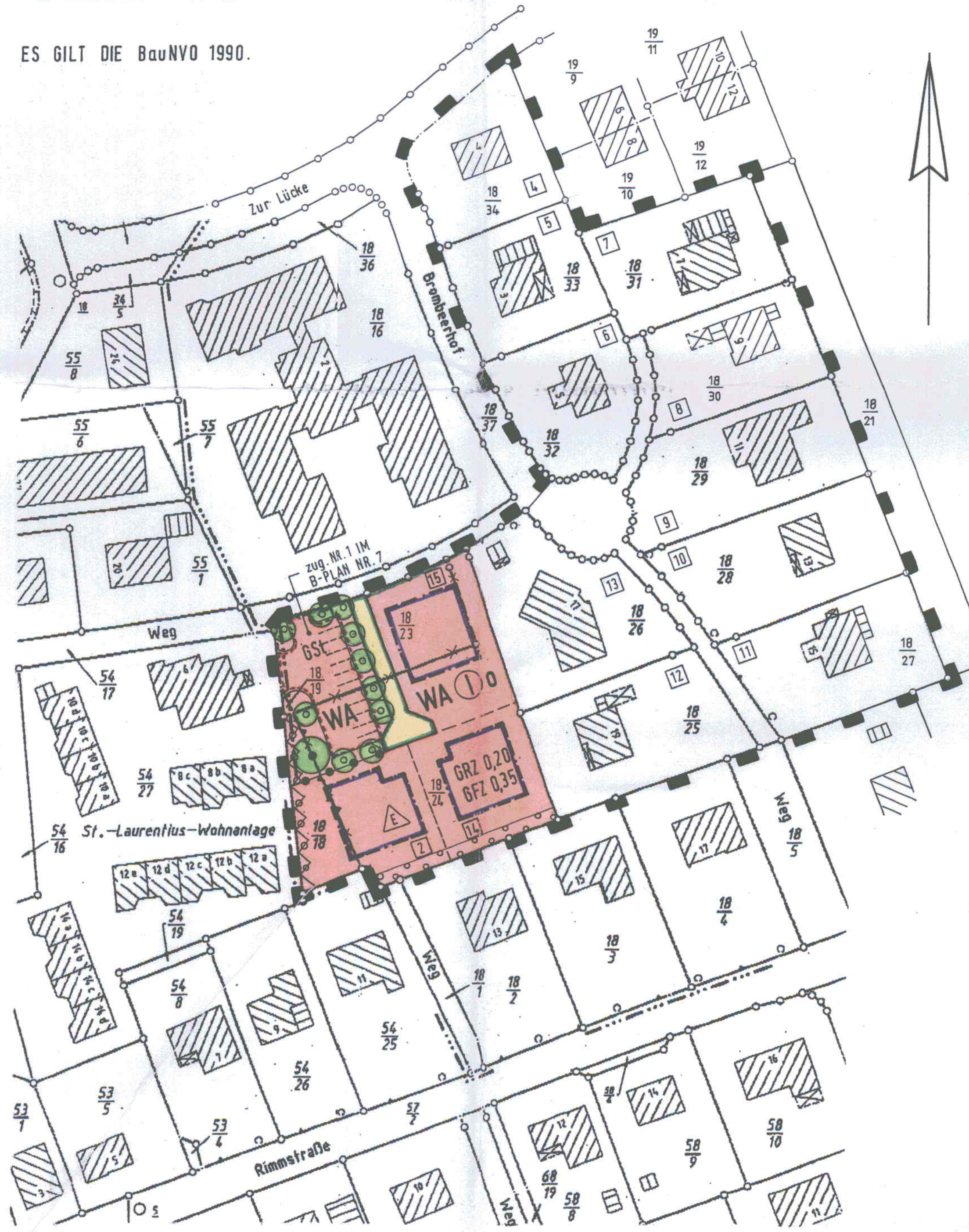
BEBAUUNGSPLAN NR. 7 «PFLOTTLÜCKE», 1. ÄNDERUNG

FÜR DAS TEILGEBIET SÜDLICH DER STRASSE TOFT, ÖSTLICH DES ST. LAURENTIUSWEGES UND NÖRDLICH DER RIMMSTRASSE

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM .... FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 <PFLOTTLÜCKE>, 1. ÄNDERUNG, FÜR DAS TEILGEBIET SÜDLICH DER STRASSE TOFT, ÖSTLICH DES ST. LAURENTIUSWEGES UND NÖRDLICH DER RIMMSTRASSE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

TEIL A — PLANZEICHNUNG M. 1:1000

ES GILT DIE BauNVO 1990.



GEMEINDE: MUNKBRARUP
GEMARKUNG: MUNKBRARUP
FLUR: 1

TEIL B — TEXT

1. Grundstücke Nr.2, 14, 15 und Gemeinschaftsstellplatzanlage

1.1 Dachausbildungen (Gilt nicht für Nebenanlagen gem.§14 Abs.1 BauNVO)

Zulässig ist nur eine Ausbildung als Sattel-, Walm-, oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 25° bis 35° in einer Pfanneneindeckung (auch glasierte Pfannen) rot, braun und anthrazit. Eine Drempelausbildung ist ausgeschlossen. Nebendachflächen sind bis zu 20% der überbaubaren Grundstücksfläche auch mit von den Hauptdächern abweichenden Dachformen und Dachausbildungen in Glas zulässig.

1.2. Sichtflächen der Gebäude (Gilt nicht für Nebenanlagen gem.§14 Abs.1 BauNVO)

Zulässig ist nur eine Ausbildung in Verblendmauerwerk. Teilflächen bis zu 50% der Gesamtsichtflächen sind aus Holz und Glas zulässig

1.3 Art und Maß der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

1.3.1 Gemäss §1 Abs.5 BauNVO sind die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gem.§4 Abs.2 Ziffer 2 BauNVO nicht zulässig.

1.3.2 Gemäss §1 Abs.6 BauNVO sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem.§4 Abs.3 Ziffer 2 BauNVO ,Gartenbaubetriebe gem.§4 Abs.3 Ziffer 5 BauNVO nicht zulässig.

1.3.3 Gemäss §9 Abs.1 Nr.6 BauGB sind auf den mit Nr.2, 14, und 15 gekennzeichneten Grundstücken in Wohngebäuden nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig.

1.4 Stellplätze, Garagen und Zufahrten

1.4.1 Die Errichtung von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten ist in einem Abstand unter 2 m zum Fuß des versetzenden und erhaltenden Knicks sowie zu den Flächen mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern nicht zulässig.

1.4.2 Die Zufahrten und Stellplatzflächen nicht überdachter Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger Pflasterung (Sickerpflaster oder Rasenfugenpflaster) herzustellen.

1.5 Pflicht zur Anpflanzung / Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Knicks

1.5.1 Der festgesetzte zu versetzende Knick ist als Erdwall mit einer Sohlbreite von mindestens 2,50 m und einer Höhe von mindestens 0,80 m als Erschliessungsmaßnahme vor Beginn der Bebauung aufzusetzen und die Bepflanzung mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern zu ergänzen und auf Dauer zu erhalten.

1.5.2 Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen mit Bäumen und Sträuchern sind ganzflächig mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist auf Dauer zu erhalten.

1.5.3 Der festgesetzte zu erhaltende Baum ist auf Dauer zu erhalten.

1.5.4 Die innerhalb der Fläche für Gemeinschaftsstellplätze festgesetzten zu pflanzenden Einzelbäume sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen in einer Größe von mindestens 18cm Stammumfang in 3x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mindestens 2,50 x 2,50 m groß anzulegen und offen zu halten.

1.5.5 Nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen. Je 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein heimischer Laubbaum in einer Größe von mindestens 14cm Stammumfang bzw. ein Solitär von mindestens 3 m Höhe, jeweils in 3x verpflanzter Baumschulqualität, zu pflanzen.

1.5.6 Das auf Dachflächen anfallende Regenwasser ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsschächte, -gräben, -mulden) weitmöglichst auf den Grundstücken zu versickern. Nur Überschusswasser darf im Trennsystem an die Vorflut abgegeben werden.

1.5.7 Einfriedigungen / Zäune sind nur auf der Gartenseite in einem Meter Entfernung zum Knickwallfuß zulässig.

1.5.8 Auf den Grundstücken Nr.2, 14 und 15 sind die grünordnerischen Festsetzungen spätestens in der dem Nutzungsbeginn der Gebäude folgenden Pflanzzeit (Herbst bzw. Frühjahr) zu realisieren.

1.6 Nebenanlagen

1.6.1 Gemäss §14 Abs.1 Satz 3 ist die Errichtung von Windkraftanlagen ausgeschlossen.

1.6.2 Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des §14 Abs.1 i.V. mit §14 Abs.1 Satz 3 der BauNVO sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen oder auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen, hinter der der Strasse abgewandten Gebäudeseite/-flucht, zulässig.
Die überbaute Fläche darf 15 m² nicht überschreiten.
Als Dachausbildungen und Sichtflächen der Nebenanlagen sind Metall- und großwellige, zementgebundene Platten ausgeschlossen.
Die Errichtung von Nebenanlagen ist in einem Abstand unter 2 m zum Fuß der zu erhaltenden und neu anzupflanzenden Knicks sowie zu den Flächen mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern nicht zulässig.

1.7 Grundstückseinfriedigungen

Die Grundstückseinfriedigungen sind als lebende Hecken mit heimischen, standortgerechten Sträuchern und Büschen herzustellen. Dies gilt auch straßenseitig.

1.8 Maß der baulichen Nutzung

Bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl (GFZ), gem. §20 Abs.3 BauNVO, sind Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände, ganz mitzurechen.

1.9 Erdgeschossfußbodenhöhe

Die Erdgeschossfußbodenhöhe baulicher Anlagen darf nicht höher als 0,50 m über der mittleren Straßenhöhe des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes des befahrbaren Wohnweges liegen, gemessen am äußersten Rand der Verkehrsfläche.

1.10 Firsthöhen

Die maximale Firsthöhe baulicher Anlagen darf 7,50 m über der mittleren Straßenhöhe des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes des befahrbaren Wohnweges, gemessen am äußersten Rand der Verkehrsfläche, nicht überschreiten.

2. Grundstücke Nr.4 bis 13

2.1 Garagen

Die zur Zeit gültige Festsetzung des Bebauungsplanes Nr.7 „Pflottlücke" unter 4.3 entfällt. Zukünftig ist die Errichtung von Garagen auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

BEARBEITUNG: PLANUNGSRING MUMM + PARTNER IN NACHFOLGE DES Architekturbüro Sönnichsen 24943 FLENSBURG · MÜRWIKER STR. 118 TEL. 0461/31424-0 · FAX 31424-20 · www.planungsring.de

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.4.2001

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom .... bis .... / durch Abdruck in der .... / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am .... erfolgt.

- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde am 7.6.2001 durchgeführt ~~/ Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom .... wurde nach § 3 Abs.1 Satz 2 / § 13 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.~~

- Die von der Planung berührten Träger öffentlichen wurden mit Schreiben vom 28.6.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

- Die Gemeindevertretung hat am 26.4.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 2.7.2001 bis 2.8.2001 während folgender Zeiten mo-freitags 8.30-12.00 do. 14.00-18.00 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 22.6.2001 ~~in der Zeit vom .... bis .... durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln~~ ortsüblich bekanntgemacht.

Munkbrarup, den 7.1.2002 — Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 19.12.2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Flensburg, den 19.12.2001 — Öffentl. best. Verm.-Ing.

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.10.2001 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 18.10.2001 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Munkbrarup, den 7.1.2002 — Bürgermeister

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

Munkbrarup, den 7.1.2002 — Bürgermeister

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 11.1.2002 / ~~vom .... bis ....~~ 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 mithin am 12.1.2002 in Kraft getreten.

Munkbrarup, den 14.1.2002 — Bürgermeister

GEMEINDE MUNKBRARUP
KREIS SCHLESWIG-FLENSBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 7 « PFLOTTLÜCKE », 1. ÄNDERUNG