

ZEICHENERKLÄRUNG		
1.FESTSETZUNGEN		
PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
ART DER BAULICHEN NUTZUNG:		
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	Bau NVO § 4
FD	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF FEUERWEHR	Bau GB § 9 Abs 1 Nr 5
MD	DORFGEBIET	Bau NVO § 5
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:		
①	ZAHL DER ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE, Z.B 1 GESCHOSS, ZWINGEND	Bau NVO § 16 Abs 2 Nr 3
GRZ 0,20 GFZ 0,35	GRUNDPLÄCHENZAHLE Z.B. 0,20 GESCHOSSFLÄCHENZAHLE Z.B. 0,35	Bau NVO § 16 Abs 2 Nr 1 Bau NVO § 16 Abs 2 Nr 2
o	BAUWEISE, BAUGRENZE:	
o	OFFENE BAUWEISE	Bau NVO § 22
△	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	Bau NVO § 22
—	BAUGRENZE	Bau NVO § 23
①	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSFLÄCHEN-TRAFO	Bau GB § 9 Abs 1 Nr 12
②	WASSERFLÄCHEN - BIOTOP	Bau GB § 9 Abs 1 Nr 16
③	GRÜNFLÄCHEN - PRIVATE GRÜNFLÄCHE - GRÜNANLAGE	Bau GB § 9 Abs 1 Nr 15
④	OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - GRÜNANLAGE	Bau GB § 9 Abs 1 Nr 15
⑤	OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - KINDERSPIELPLATZ	Bau GB § 9 Abs 1 Nr 15
⑥	VERKEHRSFLÄCHEN - STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	Bau GB § 9 Abs 1 Nr 11
⑦	STRASSENABGRENZUNGSLINIE, ABGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN	Bau GB § 9 Abs 1 Nr 11
⑧	OFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	Bau GB § 9 Abs 1 Nr 11
⑨	FUSSWEG	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:		
⑩	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	Bau GB § 9 Abs 1 Nr 25a
⑪	ZU PFLANZENDER BAUM	Bau GB § 9 Abs 1 Nr 25a
⑫	ZU ERHALTENDER BAUM	Bau GB § 9 Abs 1 Nr 25b
⑬	ZU PFLANZENDER KNICK	Bau GB § 9 Abs 1 Nr 25a
⑭	ZU ERHALTENDER KNICK	Bau GB § 9 Abs 1 Nr 25b
⑮	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Bau GB § 9 Abs 1 Nr 20
⑯	ZU ERHALTENDER STRAUCHER	Bau GB § 9 Abs 1 Nr 25b
SONSTIGE PLANZEICHEN:		
⑰	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	Bau NVO § 16 Abs 5
⑱	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	Bau GB § 9 Abs 7
⑲	HAUPTFÜRSTICHTUNG	Bau GB § 9 Abs 1 Nr 2
⑳	FLÄCHE FÜR STELLPLATZ	Bau GB § 9 Abs 1 Nr 4
㉑	FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTS-STELLPLATZ	Bau GB § 9 Abs 1 Nr 22
㉒	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	Bau GB § 9 Abs 1 Nr 10
2.DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	
①	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
②	ENTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
③	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
④	GRUNDSTÜCKSNUMERIERUNG	
⑤	VORHANDENE GELÄNDERHÖHEN BEZUGEN AUF NN	
⑥	SICHTDREIECK	
⑦	ENTFALLENDER KNICK	
3.STRASSENPROFİL		
M. 1:1000		
STRASSE A, B		
BEFAHRRABER WOHNWEG		
FUSSWEG		

SATZUNG DER GEMEINDE MUNKBRARUP ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.7 <PFLOTTLÜCKE>

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER STRASSE TOFT, ÖSTLICH DES ST.LAURENTIUS WEGES UND NÖRDLICH DER RIMMSTRASSE.

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253), BEANDERT DURCH ARTIKEL 1 DES INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S. 466), SOWIE NACH § 62 DER LANDESBAUORDNUNG VOM 24. FEBRUAR 1983 (LVBOL. I S. 386) WIRD NACH BESCHLUSSESSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRÄGE VOM UND MIT GENEHMIGUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN DURCH DEN LANDRAT DES KREISES SCHLESWIG-FLENSBURG UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM LANDRAT DES KREISES SCHLESWIG-FLENSBURG FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.7 „PFLOTTLÜCKE“ FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER STRASSE TOFT, ÖSTLICH DES ST. LAURENTIUS WEGES 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 1990/1993.

Gemeinde Munkbrarup
Gemarkung Munkbrarup
Flur 5
Maßstab 1:1000



TEIL B TEXT

1. Dachausbildungen (gilt nicht für Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 Bau NVO)

Grundstück
Nr. 1 bis 3
Festsetzungen
Zulässig ist nur eine Ausbildung als Satteldach mit einer Dachneigung von 25° bis 30° in Pfannenendeckung.

Teilflächen der Satteldachflächen bis 20% sind in Glasausbildung zulässig (auch Solar Kollektoren).

Vordächer sind in Glasausbildung zulässig, naturnah zu gestalten.

Nebenschächten sind bis zu 20% der überbaubaren Grundstücksfläche auch mit von den Hauptdächern abweichenden Dachformen, Dachneigungen von 25° bis 45° und Dachausbildungen in Glas zulässig.

Zulässig ist nur eine Ausbildung als Satteldach mit einer Dachneigung von 30° bis 35°. Eine Dremelausbildung ist ausgeschlossen.

Als Dachendeckung sind Papp-, Metallendeckungen und großwellige zementgebundene Platten nicht zulässig.

Als Dachneigung sind Papp-, Metallendeckungen und großwellige zementgebundene Platten nicht zulässig.

Zulässig ist nur eine Ausbildung in Verbundmauerwerk oder Putz.

Grundstück
Nr. 1 bis 13
Festsetzungen
Zulässig ist nur eine Ausbildung in Verbundmauerwerk.

Teilflächen bis zu 50% der Gesamtfläche sind aus Holz und Glas zulässig.

Zulässig ist nur eine Ausbildung in Verbundmauerwerk oder Putz.

3. Art der baulichen Nutzung

3.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)
3.1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 4 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO nicht zulässig.

3.1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO, Gastwirtschaften gem. § 4 Abs. 3 Ziffer 5 BauNVO, nicht zulässig.

3.1.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind auf den mit Nr. 4 bis 13 gekennzeichneten Grundstücken in Wohngebieten nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig.

4. Stellplätze, Garagen und Zufahrten

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

4.2 Auf dem mit Nr. 3 gekennzeichneten Grundstück ist die Errichtung von Stellplätzen und Garagen nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.3 Auf dem mit Nr. 4 bis 13 gekennzeichneten Grundstücken ist die Errichtung von Garagen nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.4 Die Zufahrten und Stellplatzflächen nicht überdachter Stellplätze sind mit wasserundurchlässiger Pflasterung (Steinplatten oder Rasengitterplatten) herzustellen.

5. Pflicht zur Anpflanzung/Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Knicks

5.1 Die festgesetzten zu erhaltenden Knicks sind auf Dauer zu erhalten.

5.2 Die festgesetzten zu pflanzenden Knicks sind als Erdwälle mit einer Sohlbreite von mindestens 2,50 m und einer Höhe von mind. 0,50 m als Erhaltungsschutzmaßnahme vor Beginn der Bebauung zu errichten und mit heimischen standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten.

5.3 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.

5.4 Die festgesetzten zu pflanzenden Einzelbäume sind mit heimischen standortgerechten Laubbäumen in einer Größe von mind. 14 cm Stammumfang und 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu bepflanzen. Der Bewuchs ist auf Dauer zu erhalten.

5.5 In den Flächen des Straßenraumes der Planstraßen "A" und "B" sind im Abstand von - 12 m heimische standortgerechte Laubbäume in einer Größe von mind. 15 cm Stammumfang und 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen. Die Bäume sind mind. 2 x 2 m groß anzulegen und offen zu halten. Die Stämme sind durch Anfahrtschutz zu sichern. Die Zwischenräume sind mit geeigneten Sträuchern oder Bäumen zu begrünen und zu unterhalten, sofern sie nicht als Parkflächen oder Grundstückszufahrten genutzt werden.

5.7 Die innerhalb der Fläche für Gemeinschafts-Stellplätze zug. der Grundstücke 1 und 2 festgesetzten zu pflanzenden Einzelbäume sind mit heimischen standortgerechten Laubbäumen in einer Größe von mind. 18 cm Stammumfang in 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen. Die Bäume sind mind. 2,50 x 2,50 m groß anzulegen und offen zu halten.

5.8 Die öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz - ist naturnah zu gestalten.

Anpflanzungen sind mit heimischen standortgerechten Bäumen, Sträuchern, Bäumen oder Landschaftsgräsern zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Fußwege innerhalb dieser öffentlichen Grünfläche sind aus wassergebundener Wegedecke herzustellen.

5.9 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind:

a) die festgesetzten zu erhaltenden Knicks auf Dauer zu erhalten und
b) sind die festgesetzten neuanzupflanzenden Knicks als Erdwälle mit einer Sohlbreite von mind. 2,50 m und einer Höhe von mind. 0,50 m zu errichten und mit heimischen standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und
c) ist das Biotop mit seinen Gehölzstrukturen zu erhalten. Bei Vergrößerungen des Biotops ist darauf zu achten, daß die vorhandene Biotopfläche zum Schutz der dort anässigen Fauna keinesfalls durch Baumgeräte mit ausgeschifft wird und
d) sind die verbleibenden Grünflächen der natürlichen Sukzession zu überlassen.

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

5.11 Das auf baulichen anfallende Regenwasser ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsschächte, -gräben, -mulden) weitmöglichst auf den Grundstücken zu versickern. Zur Überschußwasser darf in Trennsystem an die Vorflut abgeleitet werden.

5.12 Einfriedungen (Zäune) sind nur auf der Gartenseite in einem Meter Entfernung zum Kieckswallfuß zulässig.

5.13 Auf den Grundstücken Nr. 1 bis 13 sind die gründerischen Festsetzungen spätestens in der den Nutzungsbeginn der Gebäude folgenden Pflanzzeit (Herbst bzw. Frühjahr) zu realisieren.

6. Nebenanlagen

6.1 Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO ist die Errichtung von Windkraftanlagen ausgeschlossen.

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 Gebäudesite/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 neuanzupflanzenden Knicks sowie zu den Flächen mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern nicht zulässig.

7. Grundstückseinfriedungen

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

8. Maß der baulichen Nutzung

Bei der Errichtung der Geschosflächenzahl (GFZ), gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO, sind Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen, einsch. der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einsch. ihrer Umfassungswände, ganz mitzurechnen.

9. Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke und der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen darf die Höhe der Bepflanzung 70 cm über Straßenoberkante nicht überschreiten.

10. Erdgeschosßbühnenhöhen

Die Erdgeschosßbühnenhöhe baulicher Anlagen darf nicht höher als 0,50 m über der mittleren Straßenhöhe des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes der Planstraßen A und B sowie der befahrbaren Vohwege liegen, gemessen an äußersten Rand der Verkehrsfähigkeit.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit Text und der Begründung, ist von dem Architekten K. H. Sönnichsen, Freischaffender Architekt BDA, Mönker Straße 118, 2390 Flensburg, ausgearbeitet worden.

Flensburg, den 17.3.1994

Der katzenmögliche Bestand am 17.3.1994 sowie die genehmigten Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als nicht beschleunigt, gelte!

Flensburg, den 16.09.92

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 4.3.1992 die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 17.3.1992 erfolgt.

Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.3.1992 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.8.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am 22.8.92 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Munkbrarup, den 19.10.1994

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 6.10.1994 bis zum 2.7.1995 während folgender Zeiten öffentlich bekanntgemacht worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 12.5.1994 in der Zeit vom 12.5.1994 bis zum 12.5.1994 öffentlich bekanntgemacht worden.

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen beraten sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.8.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 19.10.1994 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.8.1992 gebilligt.

Munkbrarup, den 19.10.1994

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 24.10.94 dem Landrat des Kreises Schleswig-Flensburg angezeigt worden.

Dieser hat mit Verfügung vom 25.11.94 erklärt, daß er keine Vorzusage von Rechtsvorschriften geltend macht. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Munkbrarup, den 1.11.1994

Die Bebauungsplananordnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Munkbrarup, den 1.11.1994

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan und die Genehmigung der örtlichen Bauvorschriften gem. § 60 der Landesbauordnung durch den Landrat des Kreises Schleswig-Flensburg sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten, ist am 22.11.1994 in einem öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Vorlesung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfe (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsgelegenheiten (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 22.11.1994 in Kraft getreten.

Munkbrarup, den 14.12.94

GEMEINDE MUNKBRARUP

KREIS - SCHLESWIG - FLENSBURG

BEBAUUNGSPLAN NR.7 <PFLOTTLÜCKE>

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER STRASSE TOFT, ÖSTLICH DES ST. LAURENTIUS WEGES UND NÖRDLICH DER RIMMSTRASSE.