

# **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.**

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

Grundstück -----	Festsetzungen -----
Nr. 1 bis 3	<p>Zulässig ist nur eine Ausbildung als Satteldach mit einer Dachneigung von 25° bis 30° in Pfanneneindeckung.</p> <p>Teilflächen der Satteldachflächen bis 20% sind in Glasausbildung zulässig (auch Solarkollektoren).</p> <p>Vordächer sind in Glasausbildung zulässig.</p>
Nr. 4 bis 13	<p>Zulässig ist nur eine Ausbildung als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 35° bis 45° in einer Pfanneneindeckung (auch glasierte Pfannen) rot, braun und anthrazit. Eine Drempelausbildung ist ausgeschlossen.</p> <p>Nebendächflächen sind bis zu 20 % der überbaubaren Grundstücksfläche auch mit von den Hauptdächern abweichenden Dachformen, Dachneigungen von 25° bis 45° und Dachausbildungen in Glas zulässig.</p>
Nr. 14	<p>Zulässig ist nur eine Ausbildung als Satteldach mit einer Dachneigung von 30° bis 50°. Eine Drempelausbildung ist ausgeschlossen.</p> <p>Als Dacheindeckung sind Papp-, Metall-, Metall- und großwellige zementgebundene Platten nicht zulässig.</p>

## 2. Sichtflächen der Gebäude (gilt nicht für Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 Bau NVO)

Grundstück -----	Festsetzungen -----
Nr. 1 bis 13	<p>Zulässig ist nur eine Ausbildung in Verblendmauerwerk.</p> <p>Teilflächen bis zu 50% der Gesamtsichtflächen sind aus Holz und Glas zulässig.</p>
Nr. 14	<p>Zulässig ist nur eine Ausbildung in Verblendmauerwerk oder Putz.</p>

## 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. 2 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, Gartenbaubetriebe gem. § 4 Abs. 3 Ziffer 4 BauNVO, Tankstellen 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 Wohngebäuden 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 erhaltenen 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 den 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 wasserdurchlässiger Pflasterung (Sickerpflaster oder Rasenfugenpflaster) herzustellen.

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

- 5.1 Die festgesetzten zu erhaltenen 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. 0,80 m als Erschließungsmaßnahme 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 Die festgesetzten zu erhaltenden Bäume sind auf Dauer zu erhalten.
- 5.6 In den Flächen des Straßenraumes der Planstraßen "A" und "B" sind im Abstand von - 12 m heimische standortgerechte Laubbäume in einer Größe von mind. 18 cm Stammumfang und 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mind. 2 x 3 m groß anzulegen und offen zu halten. Die Stämme sind durch Anfahrerschutz zu sichern. Die Zwischenräume sind mit geeigneten Sträuchern oder Rasen 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 Baumscheiben 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 Bepflanzungen, Rasen oder Landschaftsrasen 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. 2,50m und einer Höhe von mind. 0,80 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 ansässigen Fauna keinesfalls durch Räumergeräte mit ausgeschürft wird und
- d) sind die verbleibenden Grünflächen der natürlichen Sukzession zu überlassen.

5.10 Nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen. Je 500 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße 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 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.

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

5.13 Auf den Grundstücken Nr. 1 bis 13 sind die grünordnerischen Festsetzungen spätestens in der dem 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 Gebäudeseite/flucht, zulässig.

Die überbaute Fläche darf 15 m<sup>2</sup> 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 Ermittlung der Geschoßflächenzahl (GFZ), gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO, sind Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen, einschl. der zu Ihnen gehörenden Treppenträume und einschl. 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. Erdgeschoßfußbodenhöhen

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe 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 Wohnwege liegen, gemessen am äußersten Rand der Verkehrsfläche.

# ZEICHENERKLÄRUNG

## 1. FESTSETZUNGEN

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG: ALLGEMEINES WOHNGEBIET	Bau NVO § 4
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF FEUERWEHR	Bau GB § 9 Abs.1 NR.5
	DORFGEBIET	Bau NVO § 5
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: ZAHL DER ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE, z.B 1 GESCHOSS, ZWINGEND	Bau NVO § 16 Abs.2 NR.3
GRZ 0,20 GFZ 0,35	GRUNDFLÄCHENZAHL z.B. 0,20 GESCHOSSFLÄCHENZAHL z.B. 0,35	Bau NVO § 16 Abs.2 NR.1 Bau NVO § 16 Abs.2 NR.2
	BAUWEISE, BAUGRENZE: OFFENE BAUWEISE NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	Bau NVO § 22 Bau NVO § 22
	BAUGRENZE	Bau NVO § 23
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSFLÄCHEN: TRAFO	Bau GB § 9 Abs.1 NR.12
	WASSERFLÄCHEN: BIOTOP	Bau GB § 9 Abs.1 NR.16
	GRÜNFLÄCHEN: PRIVATE GRÜNFLÄCHE - GRÜNANLAGE	Bau GB § 9 Abs.1 NR.15
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - GRÜNANLAGE -	Bau GB § 9 Abs.1 NR.15
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - KINDERSPIELPLATZ -	Bau GB § 9 Abs.1 NR.15
	VERKEHRSLÄCHEN: STRASSENVERKEHRSLÄCHE	Bau GB § 9 Abs.1 NR.11
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSLÄCHEN	Bau GB § 9 Abs.1 NR.11
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	Bau GB § 9 Abs.1 NR.11
	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:	
	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.25b
	ZU PFLANZENDER KNICK	Bau GB § 9 Abs.1 NR.25a
	ZU ERHALTENDER KNICK	Bau GB § 9 Abs.1 NR.25b
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN, ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENT- WICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT.	Bau GB § 9 Abs.1 NR.20
	ZU ERHALTENDE STRÄUCHER	Bau GB § 9 Abs.1 NR.25b
	SONSTIGE PLANZEICHEN:	
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	Bau NVO § 16 Abs.5
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	Bau GB § 9 Abs.7
	HAUPTFIRSTRICHTUNG	Bau GB § 9 Abs.1 NR.2
	FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE	Bau GB § 9 Abs.1 NR.4
	FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTS- STELLPLÄTZE	Bau GB § 9 Abs.1 NR.22
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	Bau GB § 9 Abs.1 NR.10

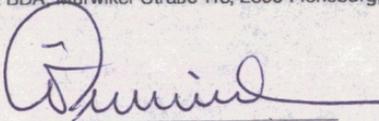
## 2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	ENTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	GRUNDSTÜCKSNUMERIERUNG
• 43,60	VORHANDENE GELÄNDEHÖHEN BEZOGEN AUF NN
	SICHTDREIECK
	ENTFALLENDER KNICK

# VERFAHRENSVERMERKE

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

Flensburg, den 17.3.1994



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

Flensburg, den 16.09.92



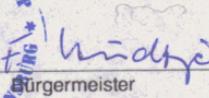
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 4.3.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 27.3.1992 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist am 5.8.1993 durchgeführt worden. / Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom -/- ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.10.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am 17.3.94 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Munkbrarup, den 19.10.1994

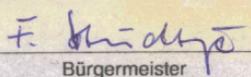
  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 6.6.1994 bis zum 7.7.1994 während folgender Zeiten Mo. - Fr. 9.00 - 12.00 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 27.5.1994 in -/- in der Zeit vom -/- bis zum -/- ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen beraten sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.3.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.7.1994 gebilligt.

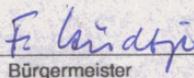
Munkbrarup, den 19.10.1994

  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs 1 Halbsatz 2 BauGB am 21.10.94 dem Landrat des Kreises Schleswig-Flensburg angezeigt worden.

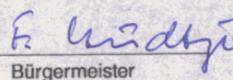
Dieser hat mit Verfügung vom 25.11.94 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Munkbrarup, den 1.12.1994

  
Bürgermeister

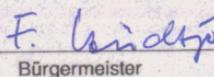
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Munkbrarup, den 1.12.1994

  
Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan und die Genehmigung der örtlichen Bauvorschriften gem. § 82 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 vom am 9.12.94 bis zum -/- ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 10.12.1994 inkraftgetreten.

Munkbrarup, den 14.12.94

  
Bürgermeister