# SATZUNG DER GEMEINDE MUNKBRARUP ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.8 (HAUSLÜCKE)



### Dachausbildungen

Nr. 10 bis 22

t nicht für Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen § 12 BauNVO der Grundstücke Nr. 1 - 6). gem.

Zulässig ist nur eine Ausbildung als Sattel- oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 35° bis 55° (KW bis 60°). Als Dacheindeckung sind Papp-, Metalleindeckungen und großwellige zementgebundene 1 bis 9 Zulässig zulässig. Platten nicht Drempelausbildungen sind zulässig bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m, gemessen über Oberkante Dachgeschoßfußboden im Schnittpunkt der aufgehenden Wand mit Oberkante der Dachhaut.

Zulässig ist nur eine Ausbildung als Sattel-, Walmoder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 35° bis 45° in einer Pfanneneindeckung rot, braun und anthrazit. ng von 35° braun und Eine Drempelausbildung ist ausgeschlossen.

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

Garagen sind als begrüntes Flachdach zulässig.

Anbringung von Solarkollektoren ist in Teil-hen der Hauptdachfläche bis maximal 25 % der flächen Hauptdachfläche zulässig.

## 2. Sichtflächen der Gebäude

(Gilt nicht für Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO der Grundstücke Nr. 1 – 6)

Zulässig ist nur eine Ausbildung in Verblendmauer-werk oder Putz. Teilflächen bis zu 50 % der Gesamt-sichtflächen sind aus Holz und Glas zulässig. Zulässig

Nr. 7 bis 22 Zulässig ist nur eine Ausbildung in Verblendmauerwerk. Teilflächen bis zu 50 % der Gesamtsichtflächen sind aus Holz und Glas zulässig.

18, e ist auf den Grundstücken Nr. 11, 18 eine Ausbildung in Holzschalung natur Ausnahmsweise farben zulässig.

# 3. Art der baulichen Nutzung

- Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Tankstellen, gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 7 BauNVO und Vergnügungsstätten, gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 8 BauNVO nicht zulässig. 3.1
- Gemäß  $\S$  1 Abs. 6 BauNVO sind Vergnügungsstätten gemäß  $\S$  6 Abs. 3 nicht zulässig. 3.1.2 1 Nr. Gemäß 3.1.3
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind auf den mit Nr. 1 bis 8, 10 bis 22 gekennzeichneten Grundstücken in Wohngebäuden nicht mehr als 2 Wohneinheiten und auf dem Grundstück Nr. 9 in Wohngebäuden nicht mehr als 4 Wohneinheiten zulässig.

#### 4. Stellplätze, Garagen und Zufahrten, Fußwege 4.1

- Die Errichtung von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten ist in einem Abstand unter 2 m zum Fuß der zu er-haltenden und zu pflanzenden Knicks sowie zu den Flächen mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern nicht zulässig. 4.2
- Die Zufahrten sind aus fugenreichem Pflaster, nic überdachte Stellplatzflächen sind aus weitfugig verlegt Pflaster (Rasenfugenpflaster, Sickerpflaster) herzustellen. verlegtem Fußwege sind aus fugenreichem Pflaster oder wassergebundener Decke herzustellen. 4.3

5.2

- 5. Nebenanlagen Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO ist die Errichtung von Windkraftanlagen ausgeschlossen.
  - Auf den mit Nr. 11 bis 22 gekennzeichneten Grundstücken sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des §14 Abs. 1 der BauNVO nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grund-stücksflächen oder auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen hinter der der Straße abgewandten Gebäudeseite/flucht, hinter of zulässig. Die überbaute Fläche darf je Grundstück 15 m² nicht überschreiten.

Als Dachausbildungen und Sichtflächen der Nebenanlagen sind Metall- und großwellige zementgebundene Platten ausgeschlos-

sen. 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.

6. Grundstückseinfriedigungen Auf den mit Tr. 11 bis 22 gekennzeichneten Grundstücken sind die Grundstückseinfriedigungen nur als lebende Hecken mit heimischen, standortgerechten Gehölzen herzustellen. Dies gilt auch straßen-

Anpflanzungen und

## seitig.

- 7. Grünordnende Maßnahmen
  - Die festgesetzten zu erhaltenden Bäume, Anp Gehölze und Knicks sind auf Dauer zu erhalten. Die festgesetzten zu pflanzenden Knicks sind als Erdwälle mit einer Sohlbreite von 3,00 m und einer Höhe von 1,00 m (Wallkrone 1,50 m breit) als Erschließungsmaßnahme vor Beginn der Bebauung zu errichten und mit heimischen standortgerechten Gehölzen (4 Pflanzen je m, versetzt) zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten 7.2

- und auf Dauer z Einfriedigungen Dauer zu erhalten. Gigungen sind nur in einem Abstand von 1 m zum Knickwallfuß zulässig. Die entlang der Planstraße A festgesetzten Einzelbäume sind in einem Abstand von im Mittel 10 m mit standortgerechten Laubbäumen wie Winter-Linde oder Mehlbeere in einer Größe von mindestens 18 - 20 cm Stammumfang 3 x/4 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Baumscheiben sind mindestens 8 m² groß anzulegen und offenzuhalten 7.3
- zuhalten. Auf den mit Nr. 11 bis 22 gekennzeichneten Grundstücken nicht bebaute Grundstücksflächen zu begrünen. Je 50 Freifläche ist mindestens ein heimischer, standortgered Laubbaum in einer Größe von mindestens 16 cm Stammurbzw. ein Solitär von mindestens 2,50 m Höhe in 3 x pflanzter Baumschulqualität zu pflanzen. 7.4 begrünen. Je 500 m² her, standortgerechter
- Stammumfang Die mit der Zweckbestimmung "Hausgärten" festgesetzten privaten Grünflächen sind den angrenzenden Grundstücken als Gartenland zuzuordnen.

Innerhalb der Hausgärten - is der festgesetzten privaten Grünflächen – ist die Errichtung von baulichen Anlagen nicht zulässig.

7.6 Die im Süden festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als Streuobstwiese anzulegen.

> In einem Baumabstand von im Mittel 10 m sind standortgerechte Obstgehölze, alte Kultursorten, als Hochstamm, 2 x verpflanzte Baumschulqualität mit einem Stammumfang 10 - 12 cm zu pflanzen. Es sind mindestens 20 Obstgehölze zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

7.7 Die im Westen festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist zwischen den als zu erhaltend und neu anzupflanzenden festgesetzten Knicks mit einer geschlossenen Bepflanzung aus standortgerechten, heimischen Gehölzen in einer Baumschulqualität Bäume I. Ordnung als Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm, 10 - 20 %, Bäume II. Ordnung als Heister, 2 x verpflanzt 150 - 200 cm, 30 - 40 % und Sträuchern verpflanzt, 3 Triebe 100 - 150 cm, 40 - 60 % zu bepflanzen. Je 100 m² sind ein Baum I. Ordnung, fünf Bäume II. Ordnung sowie vierzig Sträucher zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

#### 8. Maß der baulichen Nutzung

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

#### 9. Erdgeschoßfußbodenhöhen

Auf den mit Nr. 11 bis 22 gekennzeichneten Grundstücken darf die Erdgeschoßfußbodenhöhe nicht höher als 0,30 m über der mittleren Straßenhöhe des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes der Planstraße A sowie des befahrbaren Wohnweges liegen, gemessen am äußersten Rand der Verkehrsfläche.

#### 10. Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke und der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen darf die Höhe der Bepflanzung 70 cm über Straßenoberkante nicht überschreiten. ZEICHENERKLÄRUNG 1.FESTSETZUNGEN **PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN** RECHTSGRUNDLAGE Bau GB & 9 Abs. 1 NR. 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG: MISCHGEBIET Bau NVO & 6 MI MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: Bau GB & 9 Abs.1 NR.1 11,1 ZAHL DER ZULASSIGEN VOLLGESCHOSSE Bau NVO § 16 Abs. 2 NR. 3 zB. 2 GESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE, ZWINGEND GRZ 0,20 GRUNDFLACHENZAHL z.B 0,20 Bau NVO § 16 Abs. 2 NR. 1 GESCHOSSFLACHENZAHL z.B 0,40 Bau NVO & 16 Abs. 2 NR. 2 GFZ 0,40 Bau GB § 9 Abs. 1 NR.2 BAUWEISE , BAUGRENZE : OFFENE BAUWEISE BauNVO §22 0 E NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG BauNVO § 22 NUR DOPPELHAUSER ZULASSIG Bau NVO § 22 BAUGRENZE BauNVO § 23 VERKEHRSELÄCHEN: STRASSENVERKEHRSFLÄCHE BauGB § 9 Abs. 1 NR.11 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG BauGB § 9 Abs. 1 NR. 11 SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN GRUNFLACHEN : HAUS -GÄRTEN § 9 Abs.1 NR. 15 PRIVATE GRUNFLÄCHE - HAUSGÄRTEN -Bau GB PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASS-NAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENT-WICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT: 0 ZU PFLANZENDER BAUM Bau GB § 9 Abs.1 NR. 25 a ZU ERHALTENDER BAUM Bau 6B § 9 Abs.1 NR. 25 b § 9Abs.1 NR 25a ZU PFLANZENDER KNICK Bau GB ZU ERHALTENDER KNICK Bau GB § 9 Abs 1 NR 25b UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASS-NAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND MASS -§ 9 Abs. 1 NR 20 Bau GB LANDSCHAFT UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG Bau GB & 9 Abs. 1 NP 25b VON GEHOLZEN SONSTIGE PLANZEICHEN UMGRENZUNG VON FLÄCHEN DIE VON DER § 9 Abs. 1 NR. 10 Bau GB BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBE -Bau GB § 9 Abs. 7 REICHES DES BEBAUUNGSPLANES ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Bau NVO § 16 Abs. 5 HAUPTFIRSTRICHTUNG § 9 Abs. 1 NR. 2 BauGB WAHLWEISE HAUPTFIRSTRICHTUNG § 9 Abs. 1 NR. 21 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU Bau GB BELASTENDE FLACHEN § 9 Abs. 1 NR. 4 Bau GB St FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE

### 2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER ERLÄUTERUNGEN PLANZEICHEN

Gd

VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE ENTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE GRUNDSTÜCKSNUMERIERUNG 2 VORHANDENE GELANDEHOHEN - 35.33 ENTFALLENDER KNICK

ABZUBRECHENDE GEBAUDE

SICHTDREIECK

FLACHE FUR GARAGEN

# **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, 24943 FLENSBURG, AUSGEARBEITET WORDEN.

FLENSBURG , DEN 29.05.1997

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM. 13.8.90 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN TESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTEG BESCHERUIGT.

FLENSBURG, DEN 18.6.97

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 10.3.93 DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSHANG AN DEN BE-KANNTMACHUNGSTAFELN, VOM BIS ZUM /DURCH ABDRUCK IM AMTLICHEN BEKANNT -MACHUNGSTAFELN VOM BI MACHUNGSBLATT AM 26-3. 93 ERFOLGT

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 Abs.1 Bougb IST AM 20-2,97 DURCHGEFÜHRT WORDEN. / AUF BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 29-27 IST NACH § 3 Abs.1 SATZ 2 Bougb von der Frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen Worden.

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 7.3.97 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 29.1.97 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

f. Midhi

F. Widge

RGERMEISTER

In. Steller. Bgm.

BURGERMEISTER

Munkbrarup, DEN 19.6.1997

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DER BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 12.3. 17 BIS ZUM 14.9.7 WÄHREND FOLGENDER ZEITEND STEILCH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGS FRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN AM IN DER ZEIT VOM BIS ZUM 28.2. 97 ORTSUBLICH BE -KANNTGEMACHT WORDEN.

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT ÜBER DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN BERATEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 29.57.9.2. GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEILA) UND DEM TEXT (TEILB) WURDE AM 19.5.97. VON DER GEMEINDE VERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDE VERTRETUNG VOM 29.5.92 GEBILLIGT

Munkbrarup DEN 19.6.97

ATZ 2 BOUGB AM 25-6-97 DEM LANDRAT DES DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 Abs 1 HALBSATZ KREISES SCHLESWIG-FLENSBURG ANGEZEIGT WORDEN

DIESER HAT MIT VERFÜGUNG VOM 19.8.37 ERKLÄRT, DASS ER KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVOR-SCHRIFTEN GELTEND MACHT. GLEICHZEITIG SIND DIE ORTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN GENEHMIGT

MARK Munhbrarup DEN 28.8.97 Rusley,

CHLESWIG-FIEN DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS ( TEIL B ) WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT

Munk bratup, DEN 28.8.97

goerday, BONGERMEISTER

11. Spllv. Bam.

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUM BEBAUUNGSPLAN U<del>ND DIE GENEHMIGUNG</del> ORTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 82 DER LANDESDAUORDNUNG DURCH DEN LANDRAT DES KREISES SCHLESWIG – FLENSBURG SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER KREISES SCHLESWIG-FLENSBURG SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN IN HALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND VOM. Am. BIS ZUM. 5.9.99 ORTSÜBLICH BE-KANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VER-HALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND VOM AM. KANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG KANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VER-LETZUNG VON VERFAHRENS - UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOV AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 Abs. 2 Bougb) und Weiter auf Fälligkeit und Erlöschen vol Entschädigungsansprüchen (§ 4,4 Bougb) hingewiesen worden. FERNER IST AUF DIE UNBEACHTLICHKEIT EINER VERLETZUNG DER IN § 4 Abs. 3 DER GEMEINDE -ORDNUNG BEZEICHNETEN LANDESRECHTLICHEN FORMVORSCHRIFTEN ÜBER DIE AUSFERTIGUNG UND BEKANNTMACHUNG DER BEBAUUNGSPLANSATZUNG SOWIE EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS - UNI FORMVORSCHRIFTEN DER GEMEINDEORDNUNG HUNGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 6.9.97 INRRA GEFRE EN SOWIE FALLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS - UND

John ESWIG-HIMS

Munkbrarup DEN 8-9-97

verolay BURGERMEIST 1. Stille. Bam.