

Satzung der Gemeinde

# MUNKBRARUP

über die 2. (vereinfachte) Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 9

" Brennacker "

# Text ( Teil C )

## 1. Sichtdreieck, § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

In den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen ( Sichtdreieck ) sind Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unzulässig, mit Ausnahme von Grundstückseinfriedigungen bis zu einer Höhe von 0.70 m über den angrenzenden, in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 9 festgesetzten " Straßenbegrenzungslinien ". Die Anpflanzung darf eine Höhe von 0.70 m nicht überschreiten.

## 2. Nutzung der allgemeinen Wohngebiete, § 4 BauNVO

2.1 Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe ( § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO ) nicht zulässig.

2.2 Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ( § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ), Gartenbaubetriebe ( § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO ) und Tankstellen ( § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO ) nicht zulässig.

### 3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Je Wohngebäude sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

### 4. Höhenlage baulicher Anlagen, § 9 Abs. 2 BauGB

#### 4.1 Grundstücke mit Grundstücksnummer 4, 5 und 6

Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe von höchstens 0.30 m über der mittleren Straßenhöhe der an das Grundstück angrenzenden und in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 9 festgesetzten "Straßenverkehrsflächen" (§ 9 Nr. 11 BauGB) zulässig, gemessen am Rand der in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 9 festgesetzten "Straßenbegrenzungslinien" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

#### 4.2 Grundstücke mit Grundstücksnummer 23, 24 und 25

Auf den Flurstücken 81, 82 und 83 ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe von  $\pm 30$  cm zu der in der Planzeichnung auf dem jeweiligen Flurstück festgesetzten "Bezugshöhe der Erdgeschossfußbodenhöhe" (§ 9 Abs. 3 BauGB) zulässig.

### 5. Höhe baulicher Anlagen, § 9 Abs. 1 Nr. 1 / § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Die Höhe baulicher Anlagen, einschließlich der von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, darf eine Höhe 9.00 m nicht überschreiten, gemessen über der jeweiligen Erdgeschossfußbodenhöhe des jeweiligen Hauptgebäudes.

### 6. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen, § 23 Abs. 5 BauNVO, § 12 und § 14 BauNVO

#### 6.1 Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in einem geringeren Abstand als 2.00 m in folgenden Bereichen nicht zulässig:

- zum Rand der in der Planzeichnung als "Nachrichtliche Übernahme" (§ 9 Abs. 6 BauGB) dargestellten bestehenden Knicks und
- zum Rand der in der Planzeichnung mit "XXX" gekennzeichneten Flurstücksgrenzen am westlichen Rand südlichen Rand der "Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes, Teil B".

#### 6.2 Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen mit Ausnahme von Zugängen und Zufahrten, Einfriedigungen, Fahnenmasten, Mülltonnenplätzen und Mülltonnenschränken im Sinne des § 14 BauNVO sind in einem geringeren Abstand als 3.00 m zum Rand der in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 9 festgesetzten "Straßenbegrenzungslinien" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) der in der Planzeichnung mit "An der Obstwiese" bezeichneten Straßenverkehrsflächen nicht zulässig.

## Örtliche Bauvorschriften nach § 92 LBO, § 9 Abs. 4 BauGB

### 1. Dächer

- 1.1 Als Hauptdachflächen sind nur Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 45° (Krüppelwalme bis 60°) in einer Dacheindeckung mit Dachziegeln oder Betondachsteinen in der Farbgebung rot, braun und anthrazit sowie begrünte Dächer zulässig.
- 1.2 Nebendachflächen sind für bis zu 20 % der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes auch mit von Ziffer 1.1 abweichenden Dachformen und -neigungen in einer Dacheindeckung mit Glas und transparentem Kunststoff, Metall und Schiefer zulässig.
- 1.3 Die Ziffern 1.1 und 1.2 gelten nicht für Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO.
- 1.4 Solartechnische Anlagen sind auf den Haupt- und Nebendachflächen, Nebenanlagen und Garagen zulässig, jedoch nur in der Neigung der jeweiligen Dachfläche.
- 1.5 Drempele sind nur bis zu einer Höhe von 0.90 m über der Oberkante des Fertigfußbodens der Dachgeschossfußbodenhöhe zulässig, gemessen im Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut.

### 2. Sichtflächen der Gebäude, Wände

- 2.1 Es ist nur Sichtmauerwerk (Mauerziegel und Mauersteine), Holz und Putz zulässig.
- 2.2 Teilflächen für bis zu 50 % der Gesamtsichtflächen sind auch mit von Ziffer 2.1 abweichend im Material Glas, transparenter Kunststoff, Metall und Schiefer zulässig.
- 2.3 Die Ziffern 2.1 und 2.2 gelten nicht für Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO.
- 2.4 Sichtflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO mit zementgebundenen Platten sind nicht zulässig.

### 3. Grundstückseinfriedigungen

Grundstückseinfriedigungen sind nur als Hecke mit standortgerechten Gehölzen und als Natursteinwall zulässig.

### 4. Kraftfahrzeugstellplätze, Zufahrten

Die Kraftfahrzeugstellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sowie ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässiger Pflasterung ( Sickerfugenpflaster oder Rasenfugenpflaster ) oder anderen wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

### 5. Nicht überbaute Grundstücksflächen

Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen ist je 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

# Zeichenerklärung

Planzeichen

Rechtsgrundlage

## Festsetzungen

	Allgemeine Wohngebiete	§ 4		BauNVO
0.2	Grundflächenzahl, z. B. 0.2	§ 9	Abs. 1 Nr. 1	BauGB
	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§ 9	Abs. 1 Nr. 1	BauGB
	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	§ 9	Abs. 1 Nr. 2	BauGB
— • —	Baugrenze	§ 9	Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	Bezugshöhe der Erdgeschossfußbodenhöhe [ siehe Ziffer 4.2 Text (Teil C ) ], z.B. 45.60 m ü. NN	§ 9	Abs. 3	BauGB
	von der Bebauung freizuhaltende Flächen	§ 9	Abs. 1 Nr. 10	BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans	§ 9	Abs. 7	BauGB

## Sonstige Darstellungen

 Bereiche, in denen Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen nicht zulässig sind, siehe textliche Festsetzung 6.1

## Nachrichtliche Übernahme, § 9 Abs. 6 BauGB

 Bestehender Knick § 25 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz

## Darstellung ohne Normcharakter

 bestehende Flurstücksgrenze

81 Flurstücksbezeichnung

 Grundstücksnummer

 Sichtdreieck

 DO 46.93 bestehende Höhe über NN (Schachtdeckel Schmutzwasser)

# Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung hat am 29. 10. 2007 den Entwurf der 2. ( vereinfachten ) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08. 11. 2007 zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB aufgefordert und über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB unterrichtet.

Der Entwurf der 2. ( vereinfachten ) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung ( Teil A und B ) und dem Text ( Teil C ), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19. 11. 2007 bis zum 20. 12. 2007 während folgender Zeiten: Mo – Fr 8.00 – 12.00 Uhr und Do 14.00 – 17.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 09. 11. 2007 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14. 04. 2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat die 2. ( vereinfachte ) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung ( Teil A und B ) und dem Text ( Teil C ), am 14. 04. 2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch ( einfachen ) Beschluss gebilligt.

Munkbrarup, den 16.04.2008



Der katastermäßige Bestand am 18.04.2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Topp, den 23.04.2008



Die Satzung der 2. ( vereinfachten ) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung ( Teil A und B ) und dem Text ( Teil C ), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Munkbrarup, den 16.04.2008



Der Beschluss der 2. ( vereinfachten ) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 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 2.5.2008 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen ( § 215 Abs. 2 BauGB ) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche ( § 44 BauGB ) hingewiesen. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 3.5.2008 in Kraft getreten.

Munkbrarup, den 5.5.2008

