

Satzung der Gemeinde

MUNKBRARUP

(Kreis Schleswig – Flensburg)

über den Bebauungsplan Nr. 9

" Brennacker "

Text (Teil B)

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 festgesetzten " Straßenbegrenzungslinien ". Die Anpflanzung darf eine Höhe von 0.70 m nicht überschreiten.

2. Nutzung der Mischgebiete, § 6 BauNVO

- 2.1 Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO), Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO) und Vergnügungsstätten (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO) nicht zulässig.
- 2.2 Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind Vergnügungsstätten (§ 6 Abs. 3 BauNVO) nicht zulässig.

3. Nutzung der allgemeinen Wohngebiete, § 4 BauNVO

- 3.1 Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirt -schaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) nicht zulässig.
- 3.2 Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO), Garten -baubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) nicht zulässig.

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

Je Wohngebäude sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

5. Höhenlage baulicher Anlagen, § 9 Abs. 2 BauGB

- 5.1 Grundstücke mit Grundstücksnummer 1 bis 8, 10, 12 bis 15, 17 bis 22 und 27 bis 32

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

- 5.2 Grundstücke mit Grundstücksnummer 9, 11, 16 und 23 bis 26

Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe von höchstens +0.50 m über der mittleren natürlichen Gelände -höhe zulässig, auf der das jeweilige Gebäude errichtet wird.

6. 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 Haupt -gebäudes.

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

- 7.1 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 und südlichen Rand der " Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans".
- 7.2 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 festgesetzten " Straßenbegrenzungslinien " (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) der in der Planzeichnung mit " Straßen A und B " bezeichneten Straßenverkehrsflächen nicht zulässig.

8. Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- 8.1 Bäume

An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte Laubbäume mit einer Baumscheibe von min. 4 m² Größe zu pflanzen.

- 8.2 Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Knicks

In den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen " Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Knicks " (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) sind Knicks anzulegen und mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen.

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

1. Dächer

- 1.1 Als Hauptdachflächen sind nur Sattel-, Walms- 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 Drempe sind nur bis zu einer Höhe von 0.90 m über der Oberkante des Fertigfußbodens der Dachgeschoss -fußbodenhöhe 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 standortrechten Gehölzen und als Natursteinwall zulässig.

4. Kraftfahrzeugstellplätze, Zufahrten

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

5. Nicht überbaute Grundstücksflächen

Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen ist je 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortge - rechter Laubbaum zu pflanzen.

Zeichenerklärung

Planzeichen

Rechtsgrundlage

Festsetzungen

	Allgemeine Wohngebiete	§ 4		BauNVO
	Mischgebiete	§ 6		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
	Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9	Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise, innerhalb der "Allgemeinen Wohngebiete"	§ 9	Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	Baugrenze	§ 9	Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	Straßenverkehrsflächen	§ 9	Abs. 1 Nr. 11	BauGB
	Bereich ohne Zu- und Abfahrt sowie ohne Zu- und Abgang	§ 9	Abs. 1 Nr. 11	BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9	Abs. 1 Nr. 11	BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fußgängerbereich	§ 9	Abs. 1 Nr. 11	BauGB
	Grünfläche, öffentlich, Parkanlage	§ 9	Abs. 1 Nr. 15	BauGB
	Grünfläche, öffentlich, Spielplatz	§ 9	Abs. 1 Nr. 15	BauGB
	Anpflanzgebot, Einzelbäume	§ 9	Abs. 1 Nr. 25a	BauGB
	Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern – Knick –	§ 9	Abs. 1 Nr. 25a u. b	BauGB
	von der Bebauung freizuhaltende Flächen	§ 9	Abs. 1 Nr. 10	BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9	Abs. 7	BauGB

Sonstige Darstellungen

 Bereiche, in denen Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen nicht zulässig sind, siehe textliche Festsetzung 7.1

Nachrichtliche Übernahme, § 9 Abs. 6 BauGB

 Bestehender Knick § 15b Landesnaturschutzgesetz

Kennzeichnungen, § 9 Abs. 5 BauGB

 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Darstellung ohne Normcharakter

 bestehende Flurstücksgrenze

 künftig fortfallende Flurstücksgrenze

18/22 Flurstücksbezeichnung

 künftig fortfallender Knick

----- in Aussicht genomener Grundstückszuschnitt

 Grundstücksnummer

 Sichtdreieck

46.77 bestehende Geländehöhe über NN

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23. 09. 2003 .

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 02.10.2003.

Die Gemeindevertretung hat am 13. 09. 2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 21. 10. 2004 durchgeführt.

Die Gemeindevertretung hat am 16. 12. 2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung geändert und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22. 12. 2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03. 01. 2005 bis 03. 02. 2005 während folgender Zeiten Mo – Fr 8.00 – 12.00 Uhr und Do 14.00 – 18.00 Uhr 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 23. 12. 2004 im amtlichen Bekanntmachungsblatt bekannt gemacht.

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17. 02. 2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 17. 02. 2005 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Munkbrarup, den 18.02.2005



Der katastermäßige Bestand am 01.03.05 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Flensburg 07. MRZ. 2005

Reg. Verm. Dir.
Reg. Verm. Dir.



Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aus - gefertigt und ist bekannt zu machen.

Munkbrarup, den 18.02.2005



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 4.3.2005 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht 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 5.3.2005 in Kraft getreten.

Munkbrarup, den 7-3-2005

