Satzung der Gemeinde Munkbrarup über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Auberg / Toft"

für das Teilgebiet „nördlich der Straße Toft, östlich der Mühlenstraße und ca. 90 m südlich der Nordstraße (B 199)"

(aufgestellt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB und § 13 b BauGB)

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.12.2019 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Auberg / Toft" für das Gebiet "nördlich der Straße Toft, östlich der Mühlenstraße und ca. 90 m südlich der Nordstraße (B 199)", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen. Die Aufstellung erfolgt für das überwiegende Plangebiet, jedoch ohne die Grundstücke 5 - 8, im Verfahren gemäß § 13 a BauGB; die Aufstellung für die Grundstücke 5 - 8 erfolgt im Verfahren gemäß § 13 b BauGB.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.09.2018.
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Mitteilungsblattt für das Amt Langballig am 28.09.2018.

2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.09.2018 wurde nach § 13 a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB und § 13 b BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

3. Die Gemeindevertretung hat am 26.06.2019 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 01.07.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.07.2019 bis 30.08.2019 während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 05.07.2019 durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt für das Amt Langballig ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.langballig.de/Die-Gemeinden/Munkbrarup/Bauleitplanung" ins Internet eingestellt.

6. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Die Gemeindevertretung hat am 30.10.2019 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 und die Begründung erneut beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.11.2019 bis 02.12.2019 während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 08.11.2019 im Mitteilungsblatt für das Amt Langballig ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.langballig.de/Die-Gemeinden/Munkbrarup/Bauleitplanung" ins Internet eingestellt.

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 a (3) BauGB am 11.11.2019 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.12.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

   Munkbrarup, den 29.01.2020 Bürgermeister

9. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

   Kartengrundlage: 5.07.2019

   Schleswig, den 21.01.2020 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17.12.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

    Munkbrarup, den 29.01.2020 Bürgermeister

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

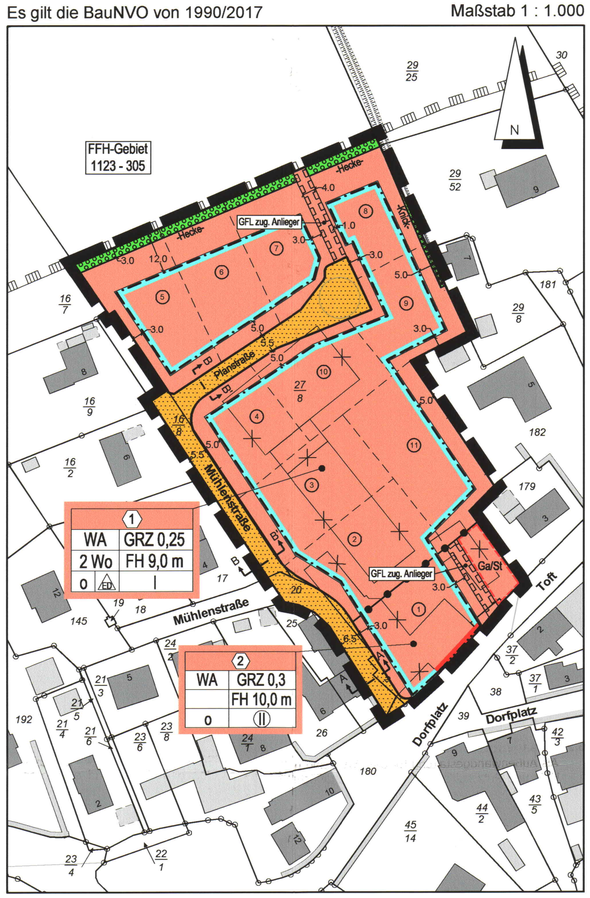
    Munkbrarup, den 29.01.2020 Bürgermeister

12. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 31.01.2020 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 01.02.2020 in Kraft getreten.

    Munkbrarup, den 03.02.2020 Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990/2017 Maßstab 1 : 1.000



Kreis Schleswig-Flensburg - Gemeinde und Gemarkung Munkbrarup - Flur 5
Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, © VermKatV-SH **ATKIS®**
Kartengrundlage: Herausgeber: LVermGeo S-H Stand: 09.10.2019

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO
GRZ 0,3	Grundflächenzahl, hier maximal 0,3	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) BauNVO
FH 9,0 m	Firsthöhe, hier maximal 9,0 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 1	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse zwingend, hier 2 Vollgeschosse	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (5) BauNVO
o	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (2) BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (2) BauNVO
	Baulinie	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 (3) BauNVO
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen hier maximal 2 je Wohngebäude	§ 9 (1) Nr. 6 BauGB
	öffentliche Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
GFL zugunsten Anlieger	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten Anlieger	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
Ga/St	Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze	§ 9 (1) Nr. 22 BauGB
-Hecke-	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke-	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. Nr. 25 a+b BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB

Nachrichtliche Übernahme

		§ 9 (6) BauGB
-Knick-	vorhandener und zu erhaltender Knick	§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG, § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
	FFH-Gebiet 1123-305 Munkbrarupau- und Schwennautal	§ 32 BNatSchG

Darstellungen ohne Normcharakter

	geplante Grundstücksgrenze
1	Nummer des Teilgebietes
2	Nummer des Baugrundstücks
	entfallendes Gebäude
12.0	Abstandsmaß in Metern

Text (Teil B)

1. BESCHRÄNKUNG FÜR GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE (CARPORTS)
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 12 (6) BauNVO)
Auf den Baugrundstücken innerhalb des WA 1 sind zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen nach § 12 BauNVO nicht zulässig.

2. HÖHENBEZUGSPUNKT
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 (1) BauNVO)
Bezugspunkt für die Höhe der Gebäude ist eine Höhe von 43,50 m über Normalhöhennull (NHN).

3. HÖCHSTZAHL VON WOHNUNGEN
(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
Innerhalb des WA 1 sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig. Pro Doppelhaus ist maximal eine Wohnung je Haushälfte zulässig.

4. ABSTAND ZU KNICKS UND HECKEN
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
In einem Abstand von mindestens 3,0 m zu dem bestehenden Knick sowie zu der neu anzulegenden Hecke sind auf den Baugrundstücken bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO nicht zulässig.

5. PFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

5.1 Neuanlage einer Hecke
Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke- am nördlichen Rand des Plangebietes ist eine Hecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je laufender Meter Hecke sind mindestens zwei heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.

5.2 Erhaltung von Knicks
Der vorhandene und nachrichtlich übernommene Knick ist dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind mit mindestens zwei heimischen und standortgerechten Gehölzen je laufender Meter zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

6. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
(§ 9 (4) BauGB und § 84 LBO)

6.1 Dächer
Die Dachneigung der Hauptgebäude soll zwischen 10° und 48° liegen. 25 % der Grundfläche des Gebäudes können auch mit anderen Dachneigungen überdeckt werden. Dachpappe als Dacheindeckung ist unzulässig. In WA 2 sind ausschließlich Dachziegel als Dacheindeckung zulässig.

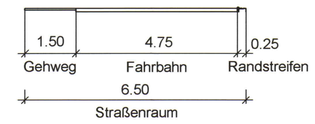
6.2 Fassadengestaltung
Als Außenwandgestaltung für das WA 1 sind nur Sichtmauerwerk (Mauerziegel, Mauersteine), Holz und Putz zulässig. 25 % der Wandflächen (ohne Türen und Fenster) dürfen auch mit anderen Materialien errichtet werden.

Als Außenwandgestaltung ist für Hauptgebäude in WA 2 ausschließlich Sichtmauerwerk (Mauerziegel, Mauersteine) zulässig. 25 % der Wandflächen (ohne Türen und Fenster) dürfen auch mit anderen Materialien errichtet werden.

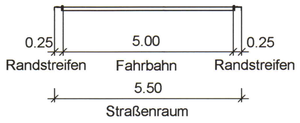
6.3 Garagen und Nebenanlagen
Die Festsetzungen 6.1. und 6.2 gelten nicht für Garagen und Nebenanlagen.

Straßenquerschnitte

Schnitt A - A`
M 1 :100

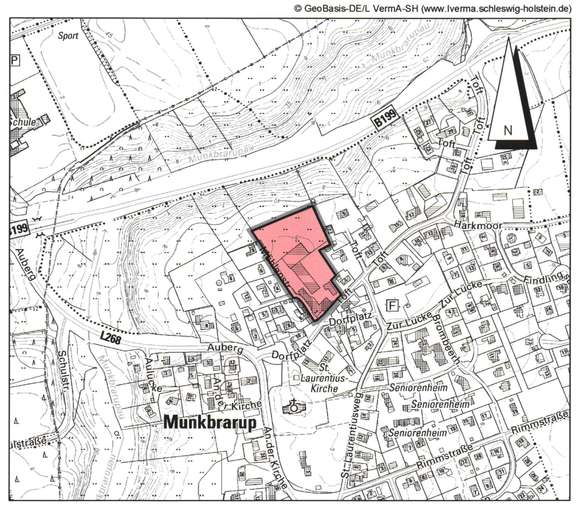


Schnitt B - B`
M 1 :100



Übersichtskarte

© GeoBasis-DE/L VermA-SH (www.lverma.schleswig-holstein.de)



Stand: 10.12.2019 DTK 5, Maßstab 1 : 5.000

Satzung der Gemeinde Munkbrarup über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Auberg / Toft"

für das Teilgebiet

"nördlich der Straße Toft, östlich der Mühlenstraße und ca. 90 m südlich der Nordstraße (B 199)"

Dithmarsenpark 50
25767 Albersdorf
Tel. 04835 - 97 838 00
Fax 04835 - 97 838 02

Planungsbüro Philipp