

B E G R Ü N D U N G

z u m B e b a u u n g s p l a n N r . 4

" D o r f k e r n / U l e h o i "

2 . Ä n d e r u n g

d e r G e m e i n d e M u n k b r a r u p
K r e i s S c h l e s w i g - F l e n s b u r g

1. Planungsgrundlage

Der Bebauungsplan Nr. 4 "Dorfkern/Ulehoi" wurde am 14.11.1980 rechtsverbindlich.

Die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes wurde durch Verfügung des Landrates des Kreises Schleswig-Flensburg vom _____ genehmigt und die Auflagenerfüllung vom _____ bestätigt.

Der Aufstellungsbeschluß für die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes wurde am 17.12.1980 von der Gemeindevertretung gefaßt und am 17.3.1981 durch Beschluß ergänzt.

2. Rechtsgrundlage

Die Bebauungspläne Nr. 4 "Dorfkern/Ulehoi", 1. und 2. Änderungen sind aus dem gültigen Flächennutzungsplan und der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt.

3. Städtebauliche Maßnahmen

Um die Bebaubarkeit der Grundstücke Nr. 1 - 31 zu erleichtern, ohne das städtebauliche Gesamtkonzept zu beeinträchtigen, werden folgende Änderungen vorgenommen:

3.1. Bei den Grundstücken Nr. 1 - 24: Verlegung der Baulinien von den Ecken der überbaubaren Flächen in die zu den Straßen hin liegenden vorderen Begrenzungen der überbaubaren Flächen.

Bei den Grundstücken Nr. 25 - 31: Verlegung der Baulinien von den Ecken der überbaubaren Flächen in die rückwärtigen Begrenzungen der überbaubaren Flächen.

3.2. Bei Gebäuden mit einer Einliegerwohnung ist ein Stellplatz im Bauwisch oder im Vorgarten im Zusammenhang mit der Garagenzufahrt zulässig.

3.3. Als Ausnahmen werden auf bestimmten Grundstücken Krüppelwalmdächer zugelassen, wenn die festgesetzten Verhältnisse Länge/Breite und Dachneigung eingehalten werden.

Ferner können bei überdachten Stellplätzen Wandflächen aus Holz zugelassen werden.

3.4. Um die Dachgestaltungen variabel halten zu können, werden in der Anlage 2 zum Bebauungsplan zulässige Alternativen für Sattel- und Walmdächer festgesetzt.

3.5. Die Festsetzungen der Erdgeschoßfußbodenhöhen werden bei den Grundstücken Nr. 19 - 21 nach den vorhandenen Straßenhöhen in diesen Bereichen ausgerichtet.

4. Anlagen

Dem Bebauungsplan und der Begründung sind als Anlage 1 ein Lageplan mit den vermaßten Baugrenzen und Baulinien und als Anlage 2 Systemskizzen der Dachformen beigelegt.



Die Begründung zur Satzung der Gemeinde Munkbrarup über den Bebauungsplan Nr. 4 "Dorfkern/Ulehoi", 2. Änderung, wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.08.1982 gebilligt.

Flensburg, den .30.8.82.....

Munkbrarup, den. 30.08.82.....

KARL HEINZ SÖNNICHSEN
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT BDA
2510 FLensburg
MUNKBRARUP STRASSE 110 - TELEFON 04741/58948

.....
Architekt



.....
Bürgermeister