

Begründung  
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Hauslücke“  
der Gemeinde Munkbrarup

1. Allgemeines

Mit dem am 06.09.1997 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan Nr. 8 „Hauslücke“ der Gemeinde Munkbrarup wurden Teilbereiche des gewachsenen westlichen Ortsrandes städtebaulich geordnet sowie im Südwesten ein Mischgebiet zur Neuansiedlung für ca. 11 Einzelhausgrundstücke und ein Doppelhausgrundstück, die überwiegend dem Wohnen dienen, ausgewiesen.

2. Planungsanlaß

Der Bebauungsplan Nr. 8 „Hauslücke“ trifft für das Plangebiet detaillierte Festsetzungen hinsichtlich der Gestaltung der baulichen Anlagen, wie Dachausbildungen und Sichtflächen der Gebäude.

Auf den mit Nr. 10 bis 20 gekennzeichneten Grundstücken sind Dachausbildungen nur als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 35° bis 45° in einer Pfanneneindeckung rot, braun, anthrazit zulässig.

Im Zuge der Grundstücksveräußerungen bestand bei vielen Erwerbern der Wunsch zur Ausbildung eines Reetdaches in diesem dörflichen Bereich.

Die ausgewiesenen Grundstücke lassen aufgrund der gemäß LBO einzuhaltenden Abstandsflächen bei Weichdächern zur Grundstücksgrenze eine Festsetzung als Weichdach nur im Bereich des mit der Nr. 13 gekennzeichneten Grundstücks zu.

Die Gemeinde Munkbrarup beschließt für das o. g. Grundstück die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Hauslücke“.

Mit dieser Änderung des Bebauungsplanes werden lediglich Änderungen und Ergänzungen der textlichen Festsetzungen (Teil B) getroffen. Auf dem mit Nr. 13 gekennzeichneten Grundstück wird die nördliche und südliche Baugrenze 3,00 m nach Süden und die östliche und westliche Baugrenze 3,00 m nach Westen verschoben.

Die unter Punkt 1 der textlichen Festsetzungen, Teil B, festgesetzten Dachausbildungen sind für das mit Nr. 13 gekennzeichnete Grundstück auch in Reeteindeckung zulässig.

Das Grundstück befindet sich direkt am südwestlichen Ortsrand und grenzt im Westen an Flächen für die Landwirtschaft und im Süden an Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Eine Dachausbildung als Reetdach unterstützt eine landschaftsgerechte Einbindung in das Landschaftsbild.

Erschließungstechnische Maßnahmen werden durch diese Satzung nicht erforderlich.

Die Begründung zur Satzung der Gemeinde Munkbrarup über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Hauslücke“ wird mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Munkbrarup, d. 03.12.1998

*F. Mülders*

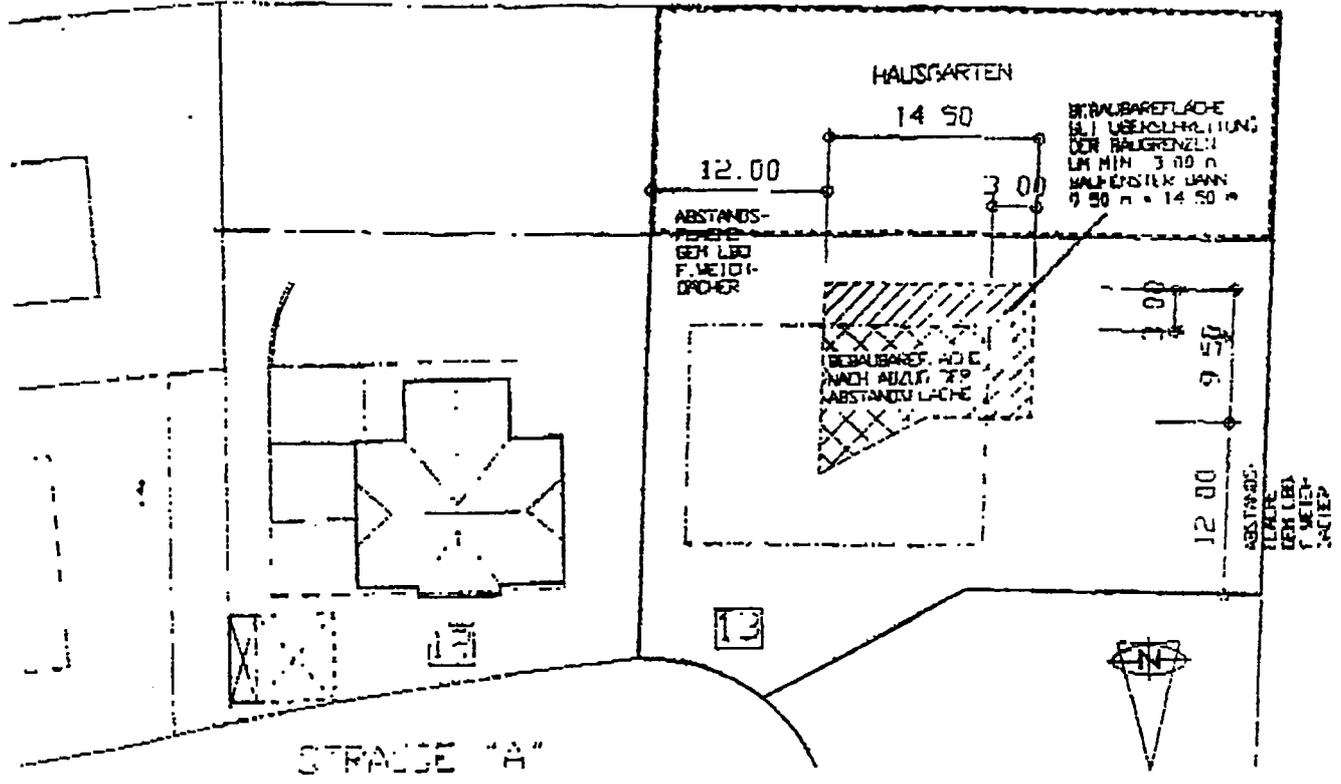
(Stüdtje)  
Bürgermeister



GEMEINDE MUNKBRARUP  
B-PLAN NR. 8 „HAUSLÜCKE“

2. Ad. HERRN CORDSEN

LAGEPLAN IM MAßSTAB 1 : 500



BAUHERR : HERR DUCKSTEIN  
BIRKENWEG 11 a  
30938 GROßBURGWEDDEL

PLANUNG : **Reiner Bander**  
Architekt  
Bismarckstr. 10  
24872 Groß Rheidt  
Telefon 0 46 24 / 80 95 00  
Telefax 0 46 24 / 80 95 02