

**Satzung der Gemeinde Munkbrarup  
über den Bebauungsplan Nr. 10  
"Roggenland"**

**für das Gebiet**

"nördlich der Glücksburger Straße (K 93) und westlich  
der Bebauung Rauland "

# Text (Teil B)

## 1. HÖHENBEZUGSPUNKT

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 (1) BauNVO)

Bezugspunkt für die maximale Höhe der Gebäude ist der höchste Punkt des vorhandenen Geländes (Höhenlinien in der Planzeichnung) innerhalb der Grundfläche des Gebäudes.

## 2. HÖCHSTZAHL VON WOHNUNGEN

(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

## 3. FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

In einem Abstand von mindestens 2 m zu den festgesetzten Begrenzungen der zu erhaltenden oder neu festgesetzten Knicks sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO auf den Baugrundstücken nicht zulässig.

## 4. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

### 4.1 Anlage eines Feldgehölzes

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -Feldgehölz- sind je 100 m<sup>2</sup> Fläche 50 heimische und standortgerechte Gehölze anzupflanzen und dauernd zu erhalten.

### 4.2 Neuanlage einer Hecke

Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke- am westlichen Rand des Plangebietes ist eine Hecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je laufender Meter Hecke sind mindestens 2 heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.

### 4.3 Erhaltung von Knicks

(§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG, § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

Die nachrichtlich übernommenen und die gemäß Planzeichnung (Teil A) neu herzustellenden Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind analog zu Ziffer 4.2 zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

## 5. ÖRTLICHE BAUSCHRIFTEN

(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO)

### 5.1 Dächer

Die Dachneigung der Hauptgebäude soll zwischen 25° und 48° liegen. 25 % der Grundfläche des Gebäudes können auch mit anderen Dachneigungen überdeckt werden.

### 5.2 Außenwandmaterialien

Für das Hauptgebäude ist nur Sichtmauerwerk (Mauerziegel, Mauersteine), Holz und Putz zulässig. 25 % der Wandflächen (ohne Türen und Fenster) dürfen auch mit anderen Materialien errichtet werden.

### 5.3 Garagen und Nebenanlagen

Die Ziffern 5.1 und 5.2 gelten nicht für Garagen und Nebenanlagen.

# Zeichenerklärung

## Festsetzungen

| Planzeichen  | Erläuterungen  | Rechtsgrundlage                                   |
|--|--|---|
|            | Allgemeines Wohngebiet   | § 9 (1) Nr. 1 BauGB<br>§ 4 BauNVO                 |
| GRZ 0,2  | Grundflächenzahl, hier maximal 0,2   | § 9 (1) Nr. 1 BauGB<br>§ 16 (2) BauNVO            |
| FH 9,0 m   | Firsthöhe, hier maximal 9,0 m  | § 9 (1) Nr. 1 BauGB<br>§ 16 (2) BauNVO            |
| I  | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 1   | § 9 (1) Nr. 1 BauGB<br>§ 16 (2) BauNVO            |
| 0  | offene Bauweise  | § 9 (1) Nr. 2 BauGB<br>§ 22 (2) BauNVO            |
|           | nur Einzelhäuser zulässig  | § 9 (1) Nr. 2 BauGB<br>§ 22 (2) BauNVO            |
|            | Baugrenze  | § 9 (1) Nr. 2 BauGB<br>§ 23 (3) BauNVO            |
|            | Straßenverkehrsfläche  | § 9 (1) Nr. 11 BauGB                              |
|            | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Fußweg-   | § 9 (1) Nr. 11 BauGB                              |
|            | Straßenbegrenzungslinie  | § 9 (1) Nr. 11 BauGB                              |
|            | Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -Feldgehölz- | § 9 (1) Nr. 20 BauGB                              |
|           | Leitungsrecht zugunsten Leitungsträger   | § 9 (1) Nr. 21 BauGB                              |
|  -Knick- | Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Knick-                         | § 9 (1) Nr. 25 a BauGB                            |
|  -Hecke- | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke-         | § 9 (1) Nr. 25 a BauGB                            |
|          | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  | § 9 (7) BauGB                                     |
| <b>Nachrichtliche Übernahme</b>  |  | § 9 (6) BauGB                                     |
|  -Knick- | vorhandener und zu erhaltener Knick  | § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG<br>§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB |
|          | Anbauverbotszone   | § 29 (1) StrWG                                    |
|          | Grenze der Anbauverbotszone  | § 29 (1) StrWG                                    |

## Darstellungen ohne Normcharakter

|   |                            |
|---|----------------------------|
|   | Höhenschichtlinie          |
|  | Nr. des Baugrundstücks     |
|   | geplante Grundstücksgrenze |
|   | Knick nicht vorhanden      |

# Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und des § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 26.03.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 "Roggenland" für das Gebiet "nördlich der Glücksburger Straße (K 93) und westlich der Bebauung Rauland", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.03.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt für das Amt Langballig am 12.04.2013 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde am 19.09.2013 durchgeführt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 03.09.2013 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert worden.
3. Die Gemeindevertretung hat am 12.12.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 15.01.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.01.2014 bis 21.02.2014 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 geltend gemacht werden können, am 10.01.2014 durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt für das Amt Langballig ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Arten der vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurde ebenfalls hingewiesen.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.03.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 26.03.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.  
Munkbrarup, den 14 APR. 2014  
  
Bürgermeisterin  

8. Der katastermäßige Bestand am 13.01.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Hausberg den, 15.05.2014  
  

9. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Munkbrarup, den 04 JULI 2014  
  
Bürgermeisterin  

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 10 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 04 JULI 2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften 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 05 JULI 2014 in Kraft getreten.  
Munkbrarup, den 07 JULI 2014  
  
Bürgermeisterin  
