

Entwurf zur 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 und nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung 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)", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom _____ . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt für das Amt Langballig am _____ erfolgt.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurde gemäß § 13 a (2) Nr. 1 BauGB und § 13 b BauGB i. V. m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf zur Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf zur Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____ bis _____ 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 _____ 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 der Homepage des Amtes Langballig _____ ins Internet eingestellt.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am _____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Langballig, den _____
Bürgermeister

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

Flensburg, den _____

- Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Langballig, den _____
Bürgermeister

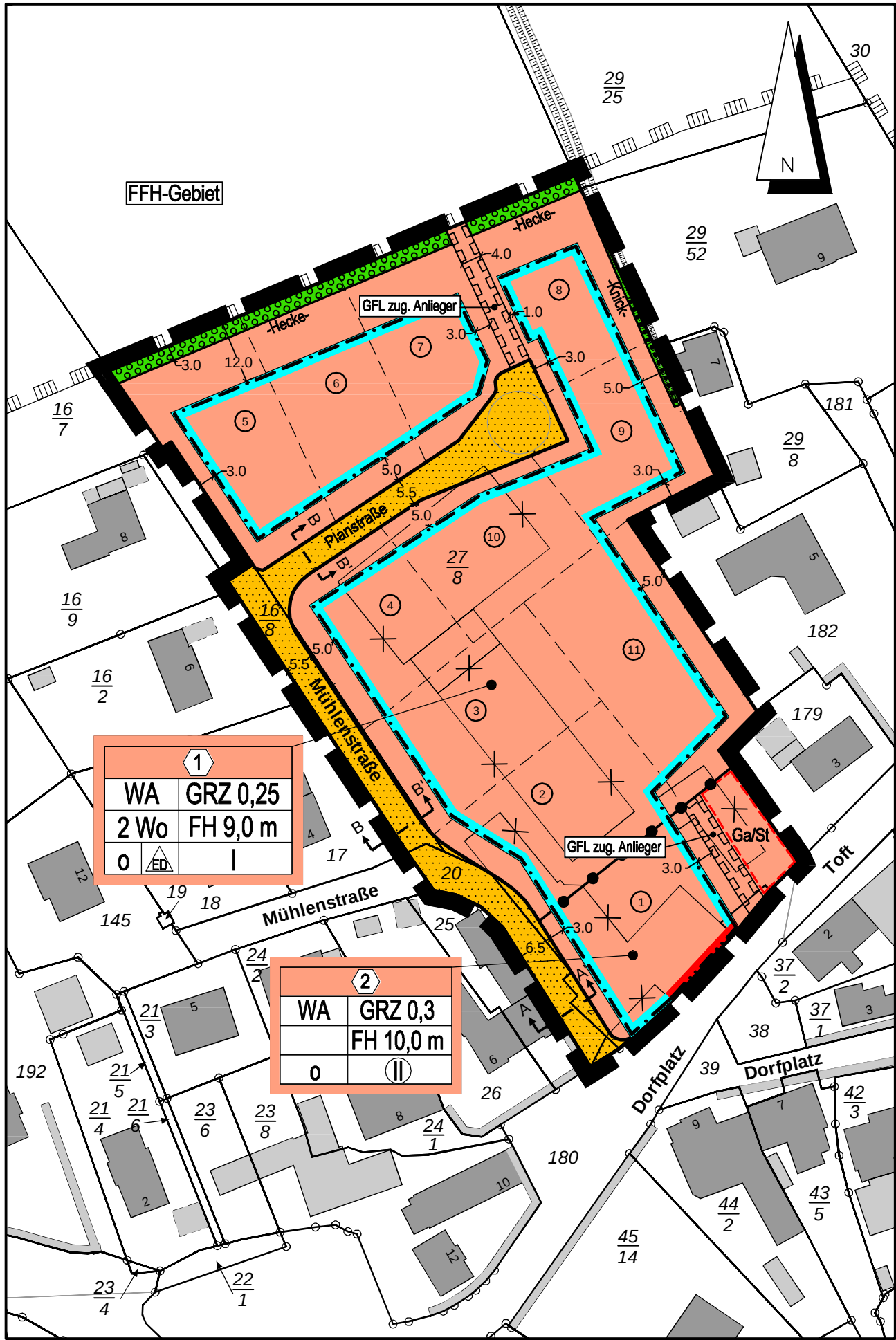
- Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom _____ bis _____ durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt für das Amt Langballig 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 _____ in Kraft getreten.

Langballig, den _____
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: 11.07.2018

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
0	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (5) BauNVO
0	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	Baulinie	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (2) BauNVO
Baugrenze	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	öffentliche Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten Anlieger	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten Anlieger	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB

Text (Teil B)

- 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.
- HÖHENBEZUGSPUNKT**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 (1) BauNVO)
Bezugspunkt für die Höhe der Gebäude ist eine Höhe von 42,50 m über Normalhöhennull (NHN).
- 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.
- 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.
- 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.
- 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. In WA 2 sind zusätzlich 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.
- Garagen und Nebenanlagen**
Die Festsetzungen 6.1. und 6.2 gelten nicht für Garagen und Nebenanlagen.

HINWEIS

Altlasten:
Im Rahmen der Abbrucharbeiten ist eine rückbaubegleitende Untersuchung gemäß § 18 BBodSchG durchzuführen.

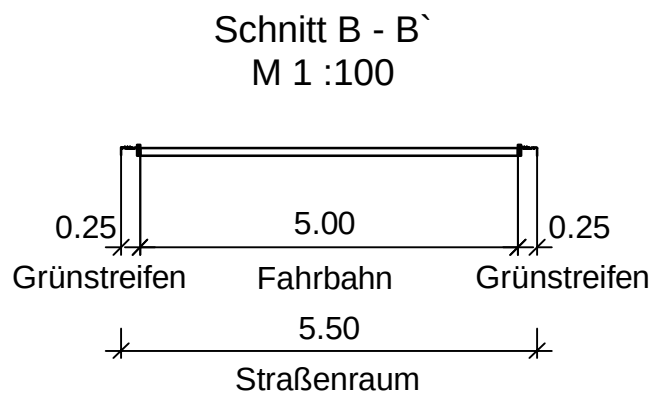
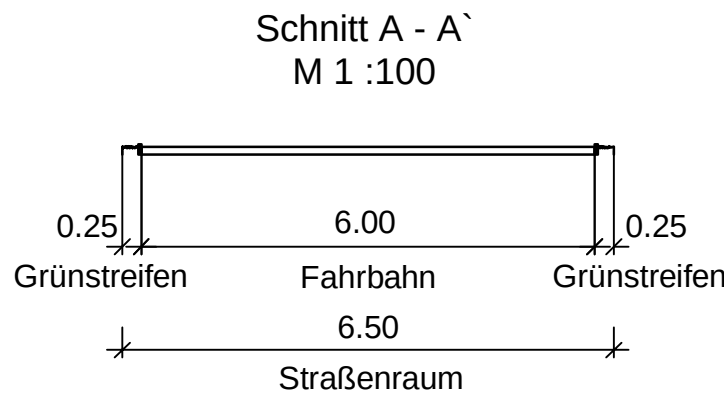
Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
GalSt	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	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) 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	FFH-Gebiet 1123-305 Munkbrarupau- und Schwennautal	§ 32 BNatSchG

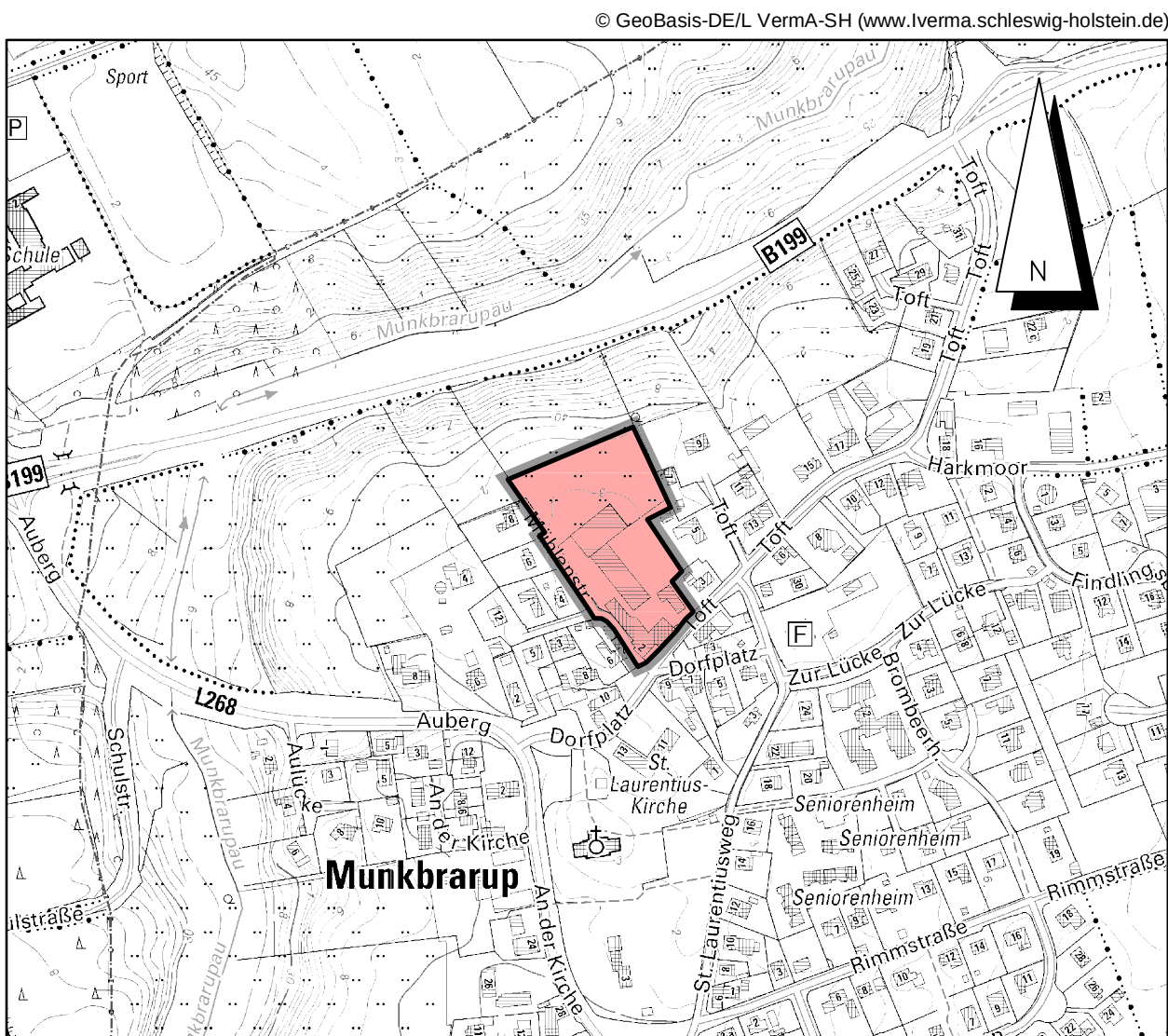
Darstellungen ohne Normcharakter

geplante Grundstücksgrenze	
Nummer des Teilgebietes	①
Nummer des Baugrundstücks	②
entfallendes Gebäude	X

Straßenquerschnitte



Übersichtskarte



Stand: 16.05.2019

DTK 5, Maßstab 1 : 5.000

Entwurf zur 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