

Begründung

zur Satzung über die

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Dorfkern/Ulehoi" der Gemeinde Munkbrarup

1. Planungsgrundlage und -ziel

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

Die nachfolgende 1. Änderung wurde 1981 und die 2. Änderung 1988 rechtsverbindlich.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Dorfkern/Ulehoi" ist auf der Grundlage des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Munkbrarup aufgestellt.

Planungsziel der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist, durch die Ausweisung eines eingeschossigen Einzelhauses, die letzte Baulücke an der Straße Knudsteen zu schließen.

2. Städtebauliche Maßnahmen

Dem Planungsziel entsprechend wird auf den östlichen unbebauten Grundstücksflächen der Grundstücke Nr. 1 und 2 an der Straße Knudsteen eine Grundstücksparzelle mit einer eingeschossigen Einzelhausbebauung festgesetzt.

Die auf den Grundstücken Nr. 1 und 2 vorhandene Bebauung soll im Bestand mit geringfügigen Erweiterungen erhalten werden.

Da die gemäß LBO erforderlichen Grenzabstände zu den seitlichen Grundstücksgrenzen durch die bestehenden Gebäude auf diesen Grundstücken nicht eingehalten sind, wird eine vordere und hintere Baugrenze festgesetzt.

Bei baulichen Veränderungen sind die dann erforderlichen Abstandsflächen im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Textliche Festsetzungen hinsichtlich der Nutzung und Gestaltung wurden entsprechend der textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 4 "Dorfkern/Ulehoi" sowie der 2. Änderung des Bebauungsplanes getroffen.

3. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Für das Wohngebiet am Knudsteen sind die Erschließungsmaßnahmen sowie die Ver- und Entsorgung abgeschlossen und vorhanden.

Zur Sicherung der Erschließung des Grundstückes Nr. 3 wird der vorhandene öffentliche Parkstreifen entlang der Straße Knudsteen durch die Festsetzung eines Einfahrtbereiches unterbrochen und im Norden um einen öffentlichen Parkplatz ergänzt.

Die für die Erschließungsmaßnahmen notwendigen Verkehrsflächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde.

4. Anlagen

Dem Bebauungsplan und der Begründung sind als Anlagen beigefügt:

1 Eigentümerverzeichnis

Anlage 1 Bemeßung der Baugrenzen

Die Begründung zur Satzung der Gemeinde Munkbrarup über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Dorfkern/Ulehoi" wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ...27.10.1992... gebilligt.

Munkbrarup, den 27.10.1992.

.....*Klaus Petersen*.....
Bürgermeister


