

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 « DORFKERN / ULEHÖI », 3. ÄNDERUNG

FÜR DAS TEILGEBIET ZWISCHEN DEM ST. LAURENTIUSWEG UND DER STRASSE KNUDSTEEN

1. DACHAUSBILDUNGEN (GILT NICHT FÜR NEBENANLAGEN) GRUNDSTÜCK FESTSETZUNGEN

NR. 1, 2 ZULÄSSIG IST NUR EINE AUSBILDUNG ALS SATTELDACH MIT EINER DACHNEIGUNG VON 30° BIS 50°. EINE DREMPELAUSBILDUNG IST AUSGESCHLOSSEN.
ALS DACHEINDECKUNG SIND PAPP-,METALLEINDECKUNG UND GROSSWELLIGE ZEMENTGEBUNDENE PLATTEN NICHT ZULÄSSIG.

NR. 3 ZULÄSSIG IST NUR EINE AUSBILDUNG ALS SATTEL- ODER KRÜPPELWALMDACH MIT EINER DACHNEIGUNG VON 45° BIS 50° (KW 60°). EINE DREMPELAUSBILDUNG IST AUSGESCHLOSSEN.
ALS DACHEINDECKUNG SIND PAPP-,METALLEINDECKUNG UND GROSSWELLIGE ZEMENTGEBUNDENE PLATTEN NICHT ZULÄSSIG.

2. SICHTFLÄCHEN DER GEBÄUDE (GILT NICHT FÜR NEBENANLAGEN) GRUNDSTÜCK FESTSETZUNGEN

NR. 1,2 ZULÄSSIG IST NUR VERBLENDMAUERWERK ODER PUTZ.

NR. 3 ZULÄSSIG IST NUR VERBLENDMAUERWERK.
TEILFLÄCHEN BIS ZU 50% DER GESAMTSICHTFLÄCHEN SIND ALS HOLZVERSCHALUNG ZULÄSSIG.

3. GARAGEN, STELLPLÄTZE UND OFFENE GARAGEN

AUF DEM MIT NR.3 GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCK SIND GARAGEN INNERHALB DER FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IN DIE GEBÄUDE EINZUBEZIEHEN.
DIE ERRICHTUNG VON OFFENEN GARAGEN (DACHAUSBILDUNGEN WIE TEXT,PUNKT 1) UND STELLPLÄTZEN IST NUR INNERHALB DER FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG. AUSNAHMSWEISE IST BEI WOHNGEBÄUDEN MIT EINLIEGERWOHNUNG EIN STELLPLATZ AN EINER SEITE DER SEITLICHEN GRENZABSTANDSFLÄCHEN ODER IM VORGARTEN IM ZUSAMMENHANG MIT DER GARAGENZUFAHRT ZULÄSSIG.

4. NEBENANLAGEN

NEBENANLAGEN GEM. §14 BauNVO SIND ZULÄSSIG, WENN DIE ÜBERBAUTE FLÄCHE 15m² NICHT ÜBERSCHREITET. BEI DACHAUSBILDUNGEN UND SICHTFLÄCHEN SIND METALL- UND GROSSWELLIGE ZEMENTGEBUNDENE PLATTEN NICHT ZULÄSSIG

5. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

BEI DER ERMITTLUNG DER GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ), GEM § 20 Abs 3 BauNVO, SIND FLÄCHEN VON AUFENTHALTSRÄUMEN IN ANDEREN GESCHOSSEN, EINSCHLIESSLICH DER ZU IHNEN GEHÖRENDE TREPPENRÄUME UND EINSCHLIESSLICH IHRER UMFASSUNGSWÄNDE, GANZ MITZURECHNEN.

ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG: ALLGEMEINES WOHNGEBIET	BauNVO § 4
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: ZAHL DER ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE z.B. 1 GESCHOSS, ZWINGEND	BauNVO § 16 Abs. 2 NR. 3
GRZ 0,2	GRUNDFLÄCHENZAHL z.B. 0,2	BauNVO § 16 Abs. 2 NR. 1
GFZ 0,4	GESCHOSSFLÄCHENZAHL z.B. 0,4	BauNVO § 16 Abs. 2 NR. 2
	ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE z.B. 55.00 BEZOGEN AUF NN, ZWINGEND	BauGB § 9 Abs. 2
	BAUWEISE, BAUGRENZE: OFFENE BAUWEISE	BauNVO § 22
	BAUGRENZE	BauNVO § 23
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	BauNVO § 22
	VERKEHRSFLÄCHEN: STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	BauGB § 9 Abs. 1 NR. 11
	STRASSENBEGRENZUNGS- UND SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN	BauGB § 9 Abs. 1 NR. 11
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	BauGB § 9 Abs. 1 NR. 11
	EINFAHRTSBEREICH	BauGB § 9 Abs. 1 NR. 11
	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT	BauGB § 9 Abs. 1 NR. 11
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT: ZU ERHALTENDER BAUM	BauGB § 9 Abs. 1 NR. 25b
	SONSTIGE PLANZEICHEN: UMGRENZUNG VON FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	BauGB § 9 Abs. 1 NR. 10
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	BauNVO § 16 Abs. 5
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBE- REICHES DES BEBAUUNGSPLANES	BauGB § 9 Abs. 7
	HAUPTFIRSTRICHTUNG	BauGB § 9 Abs. 1 NR. 2

2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	ENTFALLENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN
55,34	VORHANDENE GELÄNDEHÖHEN
	GRUNDSTÜCKSNUMERIERUNG
	SICHTDREIECKE
	VORHANDENER BAUM

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit Text und der Begründung, ist von dem Architekten K. H. Sönnichsen, Freischaffender Architekt BDA, Mürwiker Straße 118, 2390 Flensburg, ausgearbeitet worden.

Flensburg, den 10. 2. 92

[Handwritten Signature]

Der katastermäßige Bestand am 23.9.1991 sowie die normativen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Flensburg, den 23.10.1992



[Handwritten Signature]

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.6.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 14.2.1992 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauBG ist am 12.3.1992 durchgeführt worden. / Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauBG von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.6.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am 20.5.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Munkbrarup, den 27.10.1992



[Handwritten Signature]
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 6.9.1992 bis zum 7.8.1992 während folgender Zeiten *Mo.-Fr. 8.30-11.00 Uhr, Do. 14.00-17.00 Uhr* nach § 3 Abs. 2 BauBG öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 26.6.1992 im *amtl. Mitteilungsblatt* in der Zeit vom bis zum ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen beraten sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 7.9.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 7.9.1992 gebilligt.

Munkbrarup, den 27.10.1992



[Handwritten Signature]
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs 1 Halbsatz 2 BauGB am 29.10.92 dem Landrat des Kreises Schleswig-Flensburg angezeigt worden.

Dieser hat mit Verfügung vom 4.12.92 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Munkbrarup, den 22.12.1992



[Handwritten Signature]
Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Munkbrarup, den 22.12.1992



[Handwritten Signature]
Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan und die Genehmigung der örtlichen Bauvorschriften gem. § 82 der Landesbauordnung durch den Landrat des Kreises Schleswig-Flensburg sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten, ist vom am 24.12.92 bis zum bis zum ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Inkrafttreten am 24.12.1992 inkraftgetreten.

Munkbrarup, den 29.12.1992



[Handwritten Signature]
Bürgermeister