

## Begründung

### zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Dorfkern/Ulehoi“

#### der Gemeinde Munkbrarup

#### 1. Allgemeines

Mit dem am 14. 11. 1980 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan Nr. 4 „Dorfkern/Ulehoi“ der Gemeinde Munkbrarup wurden Teilbereiche des gewachsenen Ortskerns städtebaulich geordnet, entstandene Baulücken geschlossen sowie im Südosten des Plangebietes, nördlich und südlich der Rimmstraße, ein allgemeines Wohngebiet zur Neuansiedlung für ca. 31 Einzelhäuser ausgewiesen. Im Laufe der Jahre ist eine Bebauung aller im o.g. allgemeinen Wohngebiet ausgewiesenen Grundstücke abgeschlossen.

#### 2. Planungsanlaß

Der Bebauungsplan Nr. 4 trifft für das Plangebiet sehr detaillierte Festsetzungen hinsichtlich der Gestaltung der baulichen Anlagen, wie Dachausbildungen und Sichtflächen der Gebäude. Im Bereich der Grundstücke Nr. 1 bis 31, 51, 53 und 54 wurden zusätzlich Festsetzungen getroffen, daß eine Errichtung von Garagen nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen in die Gebäude einbezogen zulässig sind. Ferner sind hier anstelle von Garagen Stellplätze und überdachte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.

Die textlichen Festsetzungen für die Gestaltung baulicher Anlagen gelten ebenfalls für Garagen bzw. überdachte Stellplätze.

Durch den innerhalb der letzten Jahre gestiegenen Wohnstandard bestand bei vielen Grundstückseigentümern der Wunsch zur Errichtung einer weiteren Garage bzw. eines überdachten Stellplatzes sowie eines Wintergartens.

Aufgrund der o.a. detaillierten engen Festsetzungen gab es immer wieder Schwierigkeiten im Baugenehmigungsverfahren bzw. Ablehnungen von Baugesuchen.

Aus den vorgenannten Gründen, mit dem Ziel, ein Planungsrecht gemäß dem Wunsch vieler Grundstückseigentümer zu schaffen, beschließt die Gemeinde Munkbrarup die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Dorfkern/Ulehoi“.

Mit dieser Änderung des Bebauungsplanes werden lediglich Änderungen und Ergänzungen der textlichen Festsetzungen (Teil B) zu dem Punkt 1 (Dachausbildungen), Punkt 2 (Sichtflächen der Gebäude) und Punkt 4 (Garagen und Stellplätze) getroffen.

Zukünftig ist eine Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen unter Einhaltung des gemäß Landesbauordnung erforderlichen Grenzabstandes zulässig.

Die textlichen Festsetzungen für Dachausbildungen gelten nicht für Garagen.

Für untergeordnete Anbauten (wie Wintergärten) gelten die Festsetzungen für Sichtflächen und Dachausbildungen nicht. Außerdem dürfen bis zu 50 % der Gesamtflächen in Glas erstellt werden.

Alle Baulinien gemäß Ursprungs-Bebauungsplan werden ersatzlos gestrichen und werden Baugrenzen. Die Baugrenzen dürfen durch die Erstellung von untergeordneten Anbauten bis zu 40 qm Grundfläche überschritten werden.

Erschließungstechnische Maßnahmen werden durch diese Satzung nicht erforderlich.

Die Begründung zur Satzung der Gemeinde Munkbrarup über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Dorfkern/Ulehoi“ wird mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.2.97 gebilligt.

Munkbrarup, den 19.6.1997

*F. Wiedeg*  
Bürgermeister

