

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 4 "Dorfkern / Ulehoi"

der Gemeinde Munkbrarup, Kreis Schleswig-Flensburg

1. Planungsgrundlage

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Munkbrarup weist den Bereich des B-Planes Nr. 4 als Wohnbau- und gemischte Bauflächen sowie Flächen für den Gemeinbedarf und Grünflächen aus.

2. Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan Nr. 4 "Dorfkern/Ulehoi" ist aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Munkbrarup entwickelt.

3. Städtebauliche Situation

Das Plangebiet umfaßt den Dorfkerne mit der unter Denkmalschutz stehenden Kirche einschließlich Friedhof und die im Südosten angrenzenden Flächen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, im Südosten und Osten des Dorfes die Bebauung zu arrondieren und die vorhandene Bebauung am Dorfplatz und der Straße Toft neu zu ordnen.

Die Neubebauungen an der Rimastraße und der Straße A sollen sich dem dörflichen Charakter Munkbrarups angleichen. Um dies zu erreichen, sind der Zuschnitt der Einzelgrundstücke relativ breit vorgesehen und auf den Grundstücken die überbaubaren Flächen einzeln festgesetzt worden.

Die Errichtung von Garagen im Bauwich ist ausgeschlossen. Durch diese Festsetzungen wird sichergestellt, daß zwischen den Einzelhäusern ein unverbaubarer Freiraum verbleibt.

4. Flächenberechnung und Bevölkerungsdichte

Die Gesamtfläche des Bebauungsplangebietes umfaßt 124.570 qm.
Hiervon entfallen auf

Allgemeines Wohngebiet (Neubau)

Grundstück Nr. 1 - 31, 38, 41 = 31.335 qm (24,5 %)

Allgemeines Wohngebiet (Altbau)

Grundstück Nr. 32 - 37, 39, 40, 42 - 50,
75 - 78 = 20.227 qm (16 %)

Dorfgebiet (Neubau)

Grundstück Nr. 51 - 54, 58, 59, 61, 62,
70 = 6.875 qm (5 %)

Dorfgebiet (Altbau)

Grundstück Nr. 56, 57, 60, 64-69, 71-73 = 10.625 qm (8 %)

Flächen für Gemeinbedarf

Grundstück Nr. 55, 63, 74, Kirche = 9.670 qm (7,5 %)

Übertrag 78.732 qm (61 %)

	Übertrag	78.732 qm (61 %)
<u>Grünflächen</u>	=	25.745 qm (20,5 %)
<u>Verkehrsflächen</u>	=	23.535 qm (18,5 %)
		<hr/>
	Gesamtfläche	128.012 qm (100 %)

Die Bevölkerungsdichte innerhalb des Geltungsbereiches beträgt:

Allgemeines Wohngebiet (Neubau)	=	33 WoE
Allgemeines Wohngebiet (Altbau)	=	21 WoE
Dorfgebiet (Neubau)	=	9 WoE
Dorfgebiet (Altbau)	=	17 WoE
Flächen für Gemeinbedarf (Altbau)	=	1 WoE
		<hr/>
		42 WoE 39 WoE 81 WoE
Neubaugebiete 42 WoE x 2,7 EW/WoE	=	113 Einwohner
Altbaugebiete 39 WoE x 2,7 EW/WoE	=	<u>105 Einwohner</u>
		218 Einwohner

Bezogen auf 1 Hektar Bebauungsplan-Gebietsfläche beträgt die Bevölkerungsdichte:

$$\frac{218 \text{ Einwohner}}{12,8 \text{ ha}} = \text{rd. } 17 \text{ Einwohner/ha}$$

Die mittleren Grundstücksgrößen betragen in den

allgemeinen Wohngebieten (Neubau)	=	$\frac{31.335 \text{ qm}}{33}$	=	950 qm

allgemeinen Wohngebieten (Altbau)	=	$\frac{20.227 \text{ qm}}{21}$	=	963 qm

Dorfgebieten (Neubau)	=	$\frac{6.875 \text{ qm}}{9}$	=	764 qm

Dorfgebieten (Altbau)	=	$\frac{10.625 \text{ qm}}{12}$	=	885 qm

5. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Für die Flächen der Neubauten im allgemeinen Wohngebiet (Grundstücke Nr. 1 - 31) sowie der Straße A hat die Gemeinde Kaufverträge abgeschlossen.

Ferner wird die Gemeinde die Fläche des Kinderspielplatzes nördlich der Grundstücke Nr. 25 - 27 und die Fläche Parkanlage nördlich des Grundstücks Nr. 28 erwerben.

Die Erschließungsmaßnahmen für die Grundstücke Nr. 1 - 31 werden von der Gemeinde durchgeführt und die Baugrundstücke unbebaut veräußert.

Nach der vorliegenden Bewerberliste und dem Willen der Gemeindevertretung wird der Verkauf der Grundstücke Nr. 1 - 31 vornehmlich an Munkbraruper Bürger erfolgen. Es ist erkennbar, daß sich die Vollendung der Neubebauung über einen Zeitraum von ca. 5 Jahren erstrecken wird.

An weiteren Erschließungsmaßnahmen im B-Planbereich sind abschnittsweise die Ausbauten des Parkplatzes vor der Kirche, der Straße B mit dem Parkplatz vor dem Feuerwehrgerätehaus, des St. Laurentius Weges und die Umgestaltung des Lusthausteiches vorgesehen.

6. Ver- und Entsorgung

6.1. Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung ist durch den Wasserbeschaffungsverband Nord-Angeln sichergestellt worden.

6.2. Abwasserbeseitigung

Entsprechend dem generellen Entwässerungsplan der IGN, Schleswig, wird die Abwasserbeseitigung im Trennsystem ausgeführt.

6.3. Elt-Versorgung

Die Schleswig hat die Elt.-Versorgung sichergestellt.

6.4. Müllbeseitigung

Die Gemeinde Munkbrarup ist Mitglied des Müllabfuhr-Zweckverbandes, Kreis Schleswig-Flensburg, der sich der Müllkompostierungsanlage der Stadt Flensburg angeschlossen hat. Hierdurch ist die Müllabfuhr im Gemeindegebiet sichergestellt.

6.5. Feuerwehr

Die Gemeinde unterhält in den Ortsteilen Munkbrarup und Rüde eine aus zwei selbständigen Ortswehren bestehende Freiwillige Feuerwehr.

6.6. Telefoneinrichtungen

Die Fernmeldeleitungen werden nach den Vorschriften der Deutschen Bundespost verlegt. Eine Verkabelung ist erwünscht.

7. Öffentliche Einrichtungen

An öffentlichen Einrichtungen sind im Ortsteil Munkbrarup vorhanden:

Dörfergemeinschaftsschule mit Turnhalle und Sportplatz, evangelischer Kindergarten und Schwesternstation, Friedhof, Postdienststelle und verschiedene Kreditinstitute.

Die öffentliche Verkehrsverbindung zwischen Flensburg und Kappeln wird durch die "Autokraft" sichergestellt.

8. Gemeindeanteil an den Erschließungskosten

Für die Erschließungsmaßnahmen gem. § 128 BBauG werden für das Neubaugebiet (Grundstücke Nr. 1 - 33) überschlägig an Kosten entstehen:

Grunderwerb	DM 80.000,--
Freilegung der Flächen	DM 30.000,--
Straßenbaukosten mit Straßenzentwässerung	DM 680.000,--
Straßenbeleuchtung	DM 25.000,--
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	DM 65.000,--
Nebenkosten	DM 40.000,--
	<hr/>
	DM 920.000,--

Zur Deckung der Kosten werden Erschließungsbeiträge gemäß §§ 127 - 135 BBauG erhoben. Die Gemeinde trägt 10 % des beitragsfähigen Aufwandes gem. § 129 BBauG. Die Finanzierung des Gemeindeanteiles in Höhe von DM 92.000,-- ist sichergestellt.

Die weiteren Erschließungsmaßnahmen gem. Punkt 5 der Begründung werden als Sanierungsmaßnahmen im Zuge des Ausbaues des Entwässerungssystems abschnittsweise durchgeführt.

9. Anlagen

Dem Bebauungsplan und der Begründung sind als Anlagen eine Übersichtskarte M. 1 : 25.000, ein F-Planauszug M. 1 : 5000 und das Eigentümerverzeichnis beigelegt.

Die Begründung zur Satzung der Gemeinde Munkbrarup über den Bebauungsplan Nr. 4 "Dorfkern/Uhlehoi" wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 4. 12. 79 gebilligt.

Munkbrarup, den 14. JAN. 1980

KARL HEINZ SÖNNICHSEN
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT BDA
239 FLENSBURGER
MÖRVIKER STRASSE 11B TELEFON 33042

.....
Architekt



.....
Bürgermeister