

# Satzung der Gemeinde Mohrkirch, Kreis Schleswig-Flensburg über die

## 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet

### „Hauptstraße/Quellentäl“

Die in Ziffer 1 (Dachausbildung) der 2. Änderung und in Ziffer 4 (Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung) der 3. Änderung erfolgten Festsetzungen des Textes (Teil B) der Satzung werden aufgehoben und wie folgt neu gefasst:

Für Hauptdächer sind nur Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 30 bis 45 Grad zulässig.

Nebendachflächen sind bis zu 20 % der Grundfläche des Gebäudes auch mit anderen Dachformen und Dachneigungen auszuführen

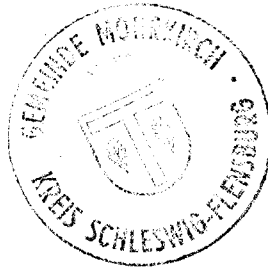
Garagen und Nebenanlagen sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.

Hinweis:

Damit werden keine Vorgaben für das Dachmaterial mehr gemacht.

Mohrkirch, den 18.12.2013

  
.....  
Der Bürgermeister



# **BEGRÜNDUNG**

## **ÜBER DIE 4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1**

**- HAUPTSTRASSE/QUELLENTAL -**

**DER GEMEINDE MOHRKIRCH**

---

### **VERFAHRENSSTAND:**

- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (1) UND § 2 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4a (3) BauGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 13 BauGB)
- BESCHLUSS UND GENEHMIGUNG (§ 10 BauGB)

### **AUFGESTELLT:**

**PLANUNGSBÜRO SPRINGER  
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF**

**TEL: 04621 / 9396-0  
FAX: 04621 / 9396-66**

**B E G R Ü N D U N G****zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Hauptstraße/Quellentäl" der Gemeinde Mohrkirch, Kreis Schleswig-Flensburg**

In ihrer Sitzung am 11. September 2013 hat die Gemeindevertretung Mohrkirch beschlossen, eine 4. Änderung des Bebauungsplanes vorzunehmen. Diese Änderung wird gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes wurden für einen Teilbereich des Plangebietes Konkretisierungen bzgl. der Dachform, der Dachneigung und der Dacheindeckung vorgenommen. Diese gelten derzeit jedoch nur für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes (Hauptstraße 2 bis 12 und Quellental 1). Unter anderem wurden im Rahmen der 3. Änderung des B-Planes eine Dacheindeckung in Glas und Abweichungen bzgl. der Dachneigung für Nebendachflächen zugelassen, um auch den Anbau von Wintergärten zu ermöglichen. Die Gemeinde möchte nun diese Möglichkeiten auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausdehnen. Mit den vorgesehenen Änderungen soll die Attraktivität des Baugebietes erhalten und gesteigert werden. Erweiterte Nutzungsmöglichkeiten sollen sich durch die geplante Änderung nicht ergeben.

Die Begründungen der Ursprungsfassung sowie der 1., 2. und 3. Änderung behalten vollinhaltlich ihre Gültigkeit, sofern nachfolgend nicht davon abgewichen wird.

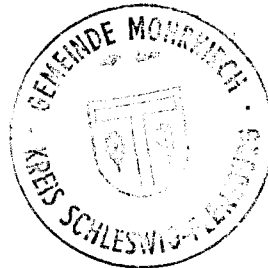
Die Planzeichnung (Teil A) bleibt unverändert.

Die in der Satzung der 3. Änderung des Bebauungsplanes unter Punkt 4.1 (Dachform und Dachneigung) erfolgten Festsetzungen gelten nun für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1. Die unter Punkt 4.2 (Dacheindeckung) getroffenen Festsetzungen werden aufgehoben. Die städtebauliche Ordnung des Gebietes bleibt erhalten, da die Grundzüge der Planung bezüglich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung unverändert bleiben.

Mohrkirch, den 18.12.2013

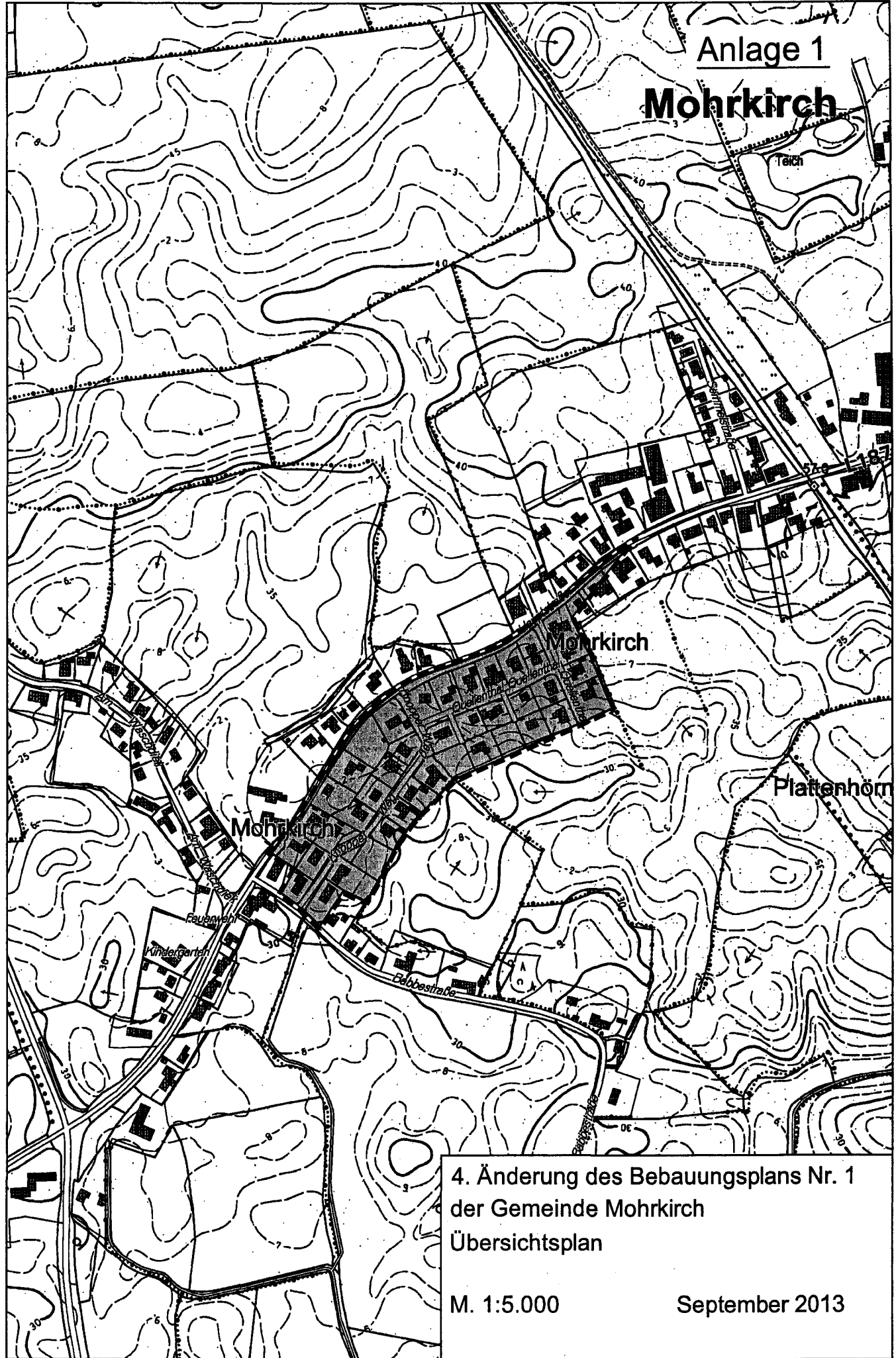


.....  
Der Bürgermeister



Anlage 1

# Mohrkirch



4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1  
der Gemeinde Mohrkirch  
Übersichtsplan

M. 1:5.000

September 2013

Aufgrund des § 13 i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.12.13 folgende Satzung über die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Mohrkirch - für das Gebiet "Hauptstraße/Quellental" bestehend aus dem Text (Teil B) erlassen.

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.09.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 30.09.13 bis zum 08.10.13 erfolgt.
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 abgesehen.
3. Die Gemeindevertretung hat am 11.09.2013 den Entwurf der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.09.13 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Der Entwurf der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.10.13 bis zum 08.11.13 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Aushang vom 30.09.13 bis zum 08.10.13 ortsüblich bekannt gemacht.

Mohrkirch , den 26.09.2013

.....  
(Unterschrift)



6. Die Gemeindevertretung hat die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.12.13 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Die Gemeindevertretung hat die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 bestehend aus dem Text (Teil B), am 12.12.13 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Mohrkirch , den 18.12.2013

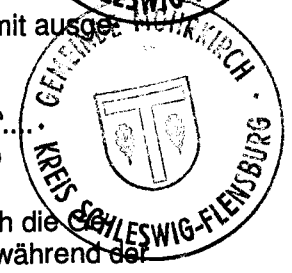
.....  
(Unterschrift)



8. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Mohrkirch , den 18.12.2013

.....  
(Unterschrift)



9. Der Beschluss der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 durch die Gemeindevertretung sowie 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 durch Aushang vom 23.12.13 bis zum 31.12.13 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 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 31.12.13 in Kraft getreten.

Mohrkirch, den 02.01.2014

.....  
(Unterschrift)

