

Gemeinde Mohrkirch  
Amt Süderbrarup  
Kreis Schleswig-Flensburg

B E G R Ü N D U N G  
zur Satzung

nach § 4 Abs. 4 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch  
für das Gebiet "Mohrkirch-Osterholz"

1. Rechtsgrundlage

Die Satzung wurde auf der Grundlage des *Entwurfsbeschlusses* der Gemeindevertretung vom 21.11.1996 entworfen und aufgestellt.

Mit der Aufstellung der Satzung verfolgt die Gemeinde das Ziel, für das Gebiet "Mohrkirch-Osterholz" von der Möglichkeit des § 4 Abs. 4 des *Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch* Gebrauch zu machen, indem für diesen Bereich des Gemeindegebietes eine Satzung aufgestellt wird, die bestimmt, daß Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 des *Baugesetzbuches*, die Wohnzwecken dienen, nicht entgegengehalten werden kann, daß sie einer Darstellung im *Flächennutzungsplan* über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer *Splittersiedlung* befürchten lassen. Im *Teilbereich 3* der Satzung gilt dies auch für Vorhaben, die *folgenden kleineren Gewerbebetrieben dienen: Beherbergungsbetriebe.*

---

In der geltenden *Flächennutzungsplanung* sind für den Bereich des Satzungsgebietes keine Bauflächen dargestellt.

Ein *Landschaftsplan* für die Gemeinde Mohrkirch befindet sich zur Zeit in der Aufstellung.

## 2. Lage des Satzungsgebietes

Das Satzungsgebiet liegt am östlichen Rand des Gemeindegebietes Mohrkirch. Es ist verkehrlich über die durch das Gebiet im Ost-Westrichtung verlaufende Landesstraße 187, die Schmiedestraße, an das überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden.

Eine Übersichtskarte, in der die Lage des Satzungsgebietes dargestellt ist, liegt dieser Begründung als **Anlage 1** bei.

## 3. Inhalt der Satzung

*Mohrkirch-Osterholz* liegt im baulichen *Außenbereich* im Sinne des § 35 des Baugesetzbuches der Gemeinde Mohrkirch.

Landwirtschaftliche Betriebe bestehen im Satzungsgebiet nicht. Die vorhandene bauliche Nutzung beschränkt sich überwiegend auf den Bereich des Wohnens. Auf einem Grundstück wird ein Beherbergungsbetrieb geführt. Ein weiteres wird im baulichen Sinne als Behindertenwohnstätte genutzt.

Die Satzung begünstigt ausschließlich Vorhaben, die Wohnzwecken dienen und kleineren Beherbergungsbetrieben. Diesen Vorhaben kann bei Baugenehmigungsverfahren die Darstellung im Flächennutzungsplan über *Flächen für die Landwirtschaft oder Wald* nicht entgegengehalten werden. Auch kann den Vorhaben die *Befürchtung der Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung* ebenfalls nicht entgegengehalten werden.

Von der Möglichkeit, die Satzung auch auf Vorhaben zu erstrecken, die kleineren Gewerbebetrieben dienen, hat die Gemeinde Gebrauch gemacht, indem die Zulässigkeit von *Beherbergungsbetrieben* in die Satzung einbezogen wurde. Sie ist jedoch auf den *Teilbereich 3* des Satzungsgebietes beschränkt und sichert damit den Bestand des dort bestehenden *Beherbergungsbetriebes*.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß im Rahmen von *Einzelbaugenehmigungsverfahren* die auf die Satzung aufbauen, die von dieser Satzung nicht begünstigten öffentlichen Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 des Baugesetzbuches in jedem Einzelfall gesondert geprüft werden.

Das Satzungsgebiet ist in *drei Teilbereiche* gegliedert.

Für den *Teilbereich 1* sind über die Zulässigkeit von Vorhaben nähere Bestimmungen im Text der Satzung getroffen:

Als Art der baulichen Nutzung ist hier nur eine *Behindertenwohnstätte mit höchstens 2 Wohnungen für Bereitschaftspersonal einschließlich der notwendigen Nebenanlagen sowie der notwendigen Garagen und Stellplätze* zulässig. Es ist nur die *Erweiterung und/oder Umbauten der Bausubstanz* zulässig. *Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze* können auch neu errichtet werden. Als *Maß der baulichen Nutzung* wurde die maximal zulässige Grundfläche, die Zahl der zulässigen Vollgeschosse sowie die zulässige Trauf- und Firsthöhe festgelegt. Die maximal zulässige Grundfläche beträgt  $900 \text{ m}^2$ . Sie darf für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung um höchstens  $950 \text{ m}^2$  überschritten werden. Somit beträgt die maximal mögliche *Versiegelung* des Bodens  $1.850 \text{ m}^2$ . Darüber hinaus wurde die zulässige Erdgeschoßfußbodenhöhe in der Satzung bestimmt.

In der Planzeichnung sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch *Baugrenzen* festgesetzt. Als **Anlage 2** ist ein Auszug aus der Flurkarte i.M. 1:500 beigelegt, in der die *Baugrenzen* gesondert dargestellt sind.

Auf der Grundlage dieser besonderen Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben für den *Teilbereich 1* besteht die Möglichkeit, die auf dem Grundstück bereits betriebene *Behindertenwohnstätte* auf ein mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertretbares Maß zu erweitern.

#### 4. Natur und Landschaft

Über einen *Landschaftsplan* verfügt die Gemeinde Mohrkirch nicht.

Jedoch befindet sich der *Landschaftsplan* in der Aufstellung. Die Inhalte dieser Satzung werden den Zielen der gemeindlichen *Landschaftsplanung* nicht widersprechen.

Durch die über die Satzung mögliche Verfestigung der *Splittersiedlung* durch weitere Bauvorhaben, sind besondere *Negativwirkungen* auf das *Landschaftsbild* nicht zu befürchten.

Es wird darauf hingewiesen, daß im Rahmen der Erteilung von Einzelbaugenehmigungen die Frage der Zulässigkeit von Vorhaben aus Sicht des Naturschutzes und der *Landschaftspflege* in Verbindung mit § 35 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches in jedem Einzelfall durch die jeweilige Genehmigungsbehörde gesondert geprüft wird, unter Hinzuziehung der Einzelvorschriften des *Landesnaturschutzgesetzes*.

---

Je nach Intensität der Eingriffe werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen sein.

Bei der Durchführung weiterer Vorhaben im Satzungsbe-  
reich ist das vorhandene Knicknetz soweit als möglich  
zu erhalten.

#### 5. Straßen

Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des  
Landes Schleswig-Holstein vom 22.07.1962 (GVOBl. Seite  
237) i.d.F. vom 02.04.1996 (GVOBl. Seite 413) dürfen  
außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grund-  
stücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten  
jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren  
Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Landes-  
straße 187, gemessen vom äußeren Rand der befestigten,  
für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht  
errichtet bzw. vorgenommen werden.

Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich in die Planzeich-  
nung übernommen worden.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke  
der L 187 nicht angelegt werden.

Die Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung  
vom 20.02.1997 gebilligt.

Mohrkirch, den 13. 03. 97

*E. Hansen*

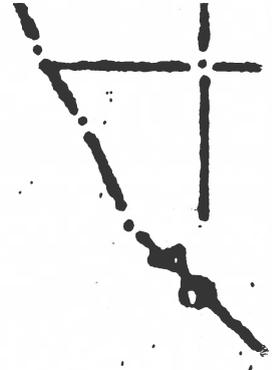
(Bürgermeister)



# ÜBERSICHTSKARTE

M. 1:25000





13

