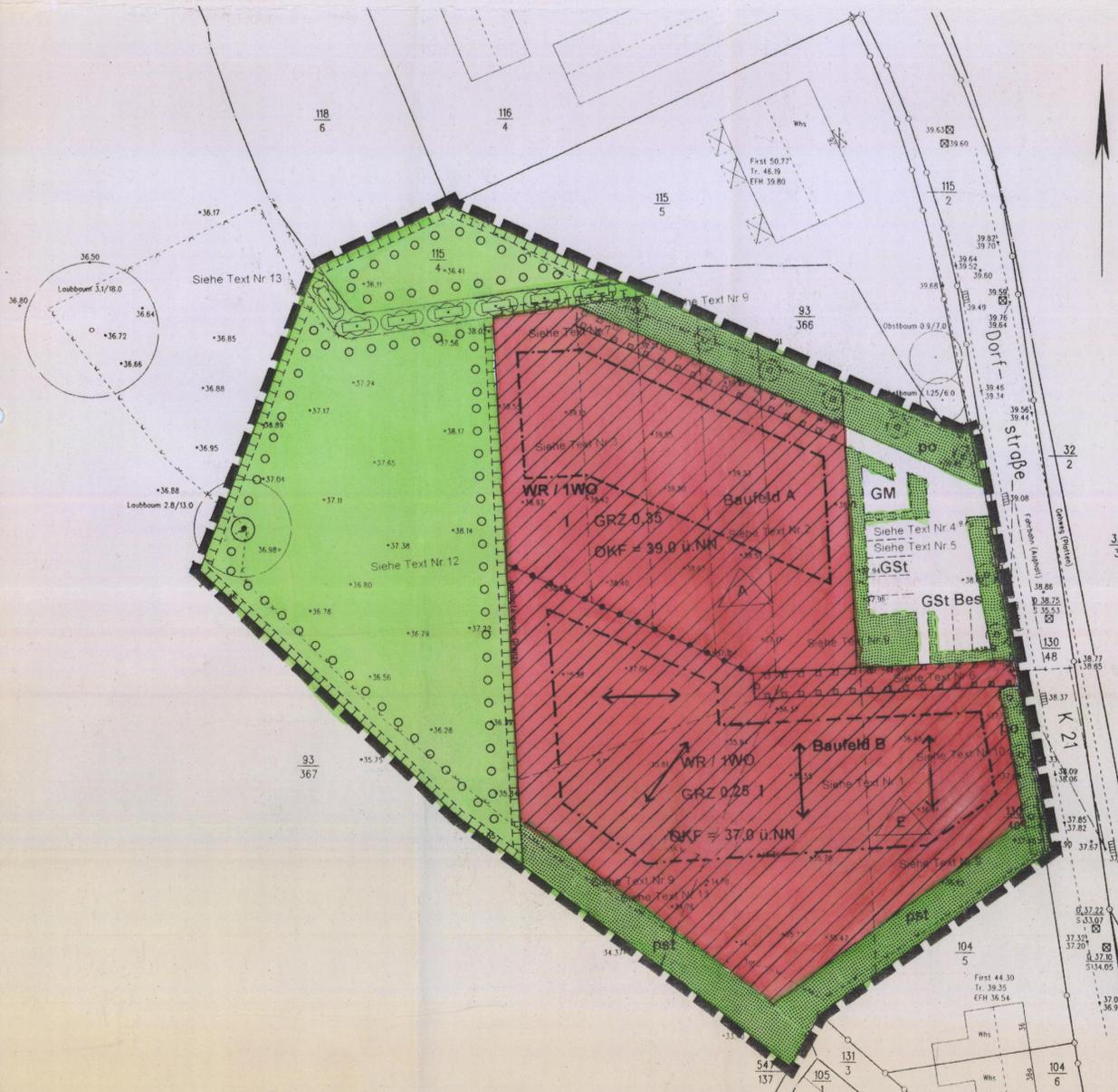


B-PLAN Nr.14 DER GEMEINDE MÖNKEBERG

- KREIS PLÖN - MIT DEM GELTUNGSBEREICH „WIESENHOF“, WESTLICH DER DORFSTRASSE, TEILBEREICH ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN DORFSTRASSE Nr.26 UND Nr.36

TEIL A - PLANZEICHNUNG MASSTAB 1:500



PLANZEICHNERKLÄRUNG

	Reines Wohngebiet	§3 BauNVO
	Nur 1 Wohnung pro Wohnhaus zulässig	§9(1)6 BauGB
	Grundflächenzahl	§16 BauNVO
	Zahl der zulässigen Vollgeschosse	§16 BauNVO
	Oberkante Fußboden Erdgeschoß	§16 BauNVO
	Nur Einzelgebäude zulässig	§22(1)+(2) BauNVO
	Abweichende Bauweise	§22(4) BauNVO
	Baugrenze	§23(1)+(3) BauNVO
	Geh- Fahr- und Leitungsrecht	§9(1)21 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen	§9(1)22 BauGB
	Zweckbestimmung	
	Gemeinschaftsstellplätze	
	Gemeinschaftsstellplätze für Besucher	
	Gemeinschaftsfläche für Mülltonnen	
	Grünflächen	§9(1)15 BauGB
	Zweckbestimmung	
	Private Grünstreifen mit Obstbäumen und Unterpflanzung	
	Privater Grünstreifen mit Strauchpflanzung	
	Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen	§9(1)25 BauGB
	Pflicht zur Erhaltung von Bäumen	§9(1)25 BauGB
	Flächen für Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege u. z. Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§9(1)20 BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen	§9(1)25a BauGB
	Abgrenzung des Geltungsbereiches des B-Planes	§9(7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb des WR- Gebietes	§16(5) BauNVO
	Firstrichtung	§92 LBO
	Sichtdreiecke	§9(1)24 BauGB
	Nachrichtlich	
	Vorgeschlagene neue Grundstücksgrenzen	
	Zu erhaltende Knicks	

TEIL B - TEXTLICHE FESTLEGUNGEN

- Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Garagen und deren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO um max. 10% überschritten werden (§19(4) BauNVO).
- Die zulässige Grundfläche darf nicht überschritten werden (§19(4) BauNVO).
- Zulässig ist eine Hausgruppe gem. §22(2) BauNVO.
- Die Flächen für Gemeinschaftsanlagen sind anteilig allen Baugrundstücken im Planbereich zugeordnet mit Ausnahme der Gemeinschaftsstellplätze (GSt). Diese sind ausschließlich dem Baufeld A (Reihenhäuser) zugeordnet (§9(1)22 BauGB).
- Offene Kleingaragen (Carports) sind zulässig. Die Seiten- und Rückwände dürfen mit Holz geschlossen werden. Sie müssen einheitlich gestaltet werden. Die offenen Kleingaragen (Carports) sind an den Seitenwänden mit rankenden Gewächsen zu begrünen. Die Dächer sind dauerhaft zu begrünen. (§14(1) BauNVO), §92(1) und (4) LBO SH i.V. mit §9(1)25a BauGB).
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Baugrundstücke im Baufeld B (Freistehende Einfamilienhäuser) (§9(1)21 BauGB).
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Baugrundstücke im Baufeld A (Reihenhäuser) (§9(1)21 BauGB).
- Im Plangebiet sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung von mindestens 30° zulässig. (§92(1)11 und (4) LBO SH i.V. mit §9(4) BauGB).
- Die privaten Grünflächen sind Bestandteile der jeweils anliegenden Baugrundstücke, bzw. der Fläche für Gemeinschaftsanlagen.
- Die Grünstreifen entlang der Dorfstraße und der NO-Grenze des Plangebietes sind mit Obstbäumen im Abstand von 8,0 m, 3x verpflanzter Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm in min. 3,0x3,0m großen Pflanzflächen zu bepflanzen. Die Grünstreifen sind außerdem mit niedrigen bis mittelhohen Sträuchern zu unterpflanzen. Die Anpflanzpflicht beinhaltet auch das Ersetzen eingegangener Bäume mit der selben Art mit demselben Stammumfang (§9(1)25 b BauGB) siehe Pflanzliste in der Begründung.
- Der Grünstreifen im SW des Baufeldes B ist in einer Mindestbreite von 3,0m zu bepflanzen. Pflanzgröße: Verpflanzter Strauch, 3 Triebe, 60-100 cm, 2x verpflanzter Heister, 150-200 cm. Der davon liegende Grünstreifen ist in einer Breite von 2,0m als Wiese anzulegen und zu unterhalten. Die Anpflanzungen und der Schutzstreifen sind von der intensiven Gartennutzung und Bebauung mit Nebenanlagen auszunehmen. Ablagerungen jeglicher Art sind unzulässig. Zulässig ist das Mahen max. 3x im Jahr. (§9(1a) BauGB i.V. mit §9(1)25b BauGB).
- Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Unterhaltung von Boden, Natur und Landschaft ist flächendeckend mit Obstbäumen zu bepflanzen. Pflanzabstand untereinander max. 8,0m. siehe Pflanzliste in der Begründung. Eingegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Die Wiese ist durch extensive Pflege zu einem artreichen Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Zulässig ist das Mahen 2x im Jahr. Die Verwendung von Dünger und sonst. Chemikalien ist nicht zulässig (§9(1a) BauGB i.V. mit §9(1)25b BauGB).
- Die im Plangebiet, bzw. am Rande außerhalb des Plangebietes vorhandenen Knicks und deren Ergänzungen (Text Nr.11) unterliegen dem Schutz gem. §15b LNatschG und des Knickerlasses.
- Die unter Text Nr.5 und 9-12 genannten Festsetzungen werden den Baufeldern A und B und den Flächen für Gemeinschaftsanlagen als Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen für die zu erwartenden Eingriffe zugeordnet (§8a BNatschG i.V. mit §1a(3) und §9(1a) BauGB).
- Für die Randbebauung an der Dorfstraße sind für Aufenthaltsräume, soweit die Fassaden weniger als 15m von der Straßenmitte entfernt liegen, nur Fassadenfenster (Fenster-Türanordnungen) mit Prüfzeugnis über ein bewertetes Schalldämmmaß von $R_w \geq 39$ dB und Dachfenster mit Prüfzeugnis über ein bewertetes Schalldämmmaß von $R_w \geq 30$ dB zu verwenden (§9(1)24 BauGB).

SATZUNG DER GEMEINDE MÖNKEBERG GEM. §19 (BauGB)

über den Genehmigungsvorbehalt von Grundstücksteilungen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 14

Aufgrund des §19(1) BauGB v. 27.08.1997 (BGBl. I, S.2141), zuletzt geändert durch Gesetz v. 15.12.1997 (BGBl. I, S.2902), in Verbindung mit §4(1) der Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.07.1996 (GVOBl. SH, S.529), zuletzt geändert durch Gesetz v. 18.03.1997 (GVOBl. SH, S.147) wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **27.03.2000** folgende Satzung über den Genehmigungsvorbehalt für Grundstücksteilungen erlassen.

Im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 14 der Gemeinde Mönkeberg mit dem Geltungsbereich „Wiesenhof“, westl. der Dorfstraße, Teilbereich zwischen den Grundstücken Dorfstr. 26 und 36 bedarf die Wirksamkeit der Teilung eines Grundstückes der Genehmigung der Gemeinde.

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mönkeberg, d. **03.07.2000**



SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr.14

Aufgrund des §10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S.2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I, S.2902) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.08.1997 (BGBl. I, S.2141), sowie des Landesnaturschutzgesetzes (LNatschG) in der Fassung der Bekanntmachung v. 16.06.1993 (GVOBl. Sch.-H. S.215) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Mönkeberg vom **27.03.2000** folgende Satzung über den Bebauungsplan (B-Plan) Nr.14 der Gemeinde Mönkeberg für das Plangebiet „Wiesenhof“, westlich der Dorfstraße, Teilbereich zwischen den Grundstücken Dorfstraße Nr.26 und Nr.36, bestehend aus der Planfassung (Teil A) und dem Teilbereich (Teil B) erlassen.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **15.02.1998**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ortsüblich durch Aushang vom **02.02.1999** bis zum **16.02.1999** erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. §3(1) BauGB ist am **16.06.1999** durchgeführt worden.

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **06.08.1999** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am **30.06.1999** den Entwurf des B-Planes und die Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des B-Planes und die Begründung haben in der Zeit vom **23.08.1999** bis zum **06.09.1999** öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, durch Aushang in der Zeit vom **06.08.1999** bis zum **25.09.1999** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am **29.10.03.2000** entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), wurde am **29.03.2000** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit gleichem Beschluß gebilligt.

Mönkeberg, den **08.06.2000**

Gem. §10(2) Baugesetzbuch entfällt die Genehmigungspflicht des B-Planes beim Landrat des Kreises Plön.

Mönkeberg, den **08.06.2000**

Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung im Maßstab 1:500 (Teil A) und dem Textteil (Teil B) wird hiermit aus gefertigt.

Mönkeberg, den **08.06.2000**

Der Beschluß der Gemeindevertretung vom **27.03.2000** über den B-Plan, sowie die Stelle, bei der der B-Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom **06.07.2000** bis zum **18.07.2000** ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungs- u. Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§215(2) BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöszeit der Entschädigungsansprüche (§44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung §4(3) Satz 1 Gemeindeverordnung wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am **19.07.2000** in Kraft getreten.

Mönkeberg, den **21.07.2000**

Der Katastermäßige Bestand am **27.04.2000** sowie die Festlegungen der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Plän. den **23.06.2000**

Kiel

BEBAUUNGSPLAN Nr.14

GEMEINDE MÖNKEBERG, KREIS PLÖN

