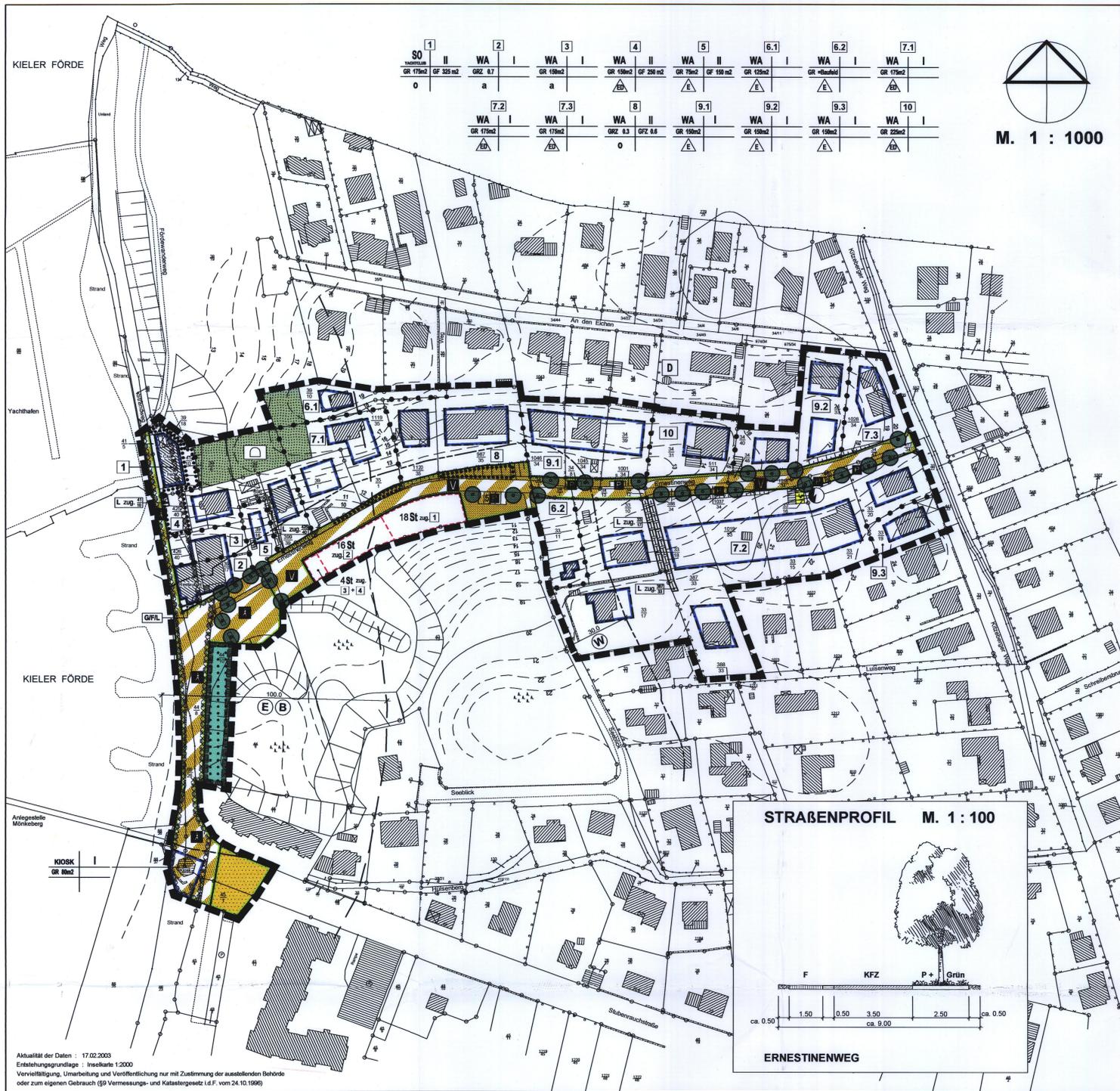


SATZUNG DER GEMEINDE MÖNKEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18 FÜR DAS GEBIET "ERNESTINENWEG/STRANDWEG"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) und nach § 92 der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein vom 10. Januar 2000 (GVBl. Schleswig-Holstein S. 47), jeweils in der z. Zt. gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Mönkeberg vom 01. Dezember 2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 für das Gebiet "Ernestinenweg/Strandweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO vom 23. Januar 1990



Aktualität der Daten : 17.02.2003
 Entstehungsgrundlage : Heftreihe 1:2000
 Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung nur mit Zustimmung der ausstellenden Behörde
 oder zum eigenen Gebrauch (§9 Vermessungs- und Katastergesetz i.d.F. vom 24.10.1998)

TEIL B - TEXT

- ### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (1) BauNVO
- Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauNVO**
 - Das Sonnelage Sondergebiet mit der Zweckbestimmung –Yachtclub– dient zu Zwecken der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zum Betrieb des Yachtclubs. Zulässig sind
 - ein Clubhaus für den Yachtclub mit zugehöriger Schrank- und Speisekammer,
 - Räume für Aufsicht- und Betriebspersonal,
 - Räume für die Verwaltung und Unterhaltung der wassersportlichen Nutzung und
 - Räume für der wassersportlichen Nutzung dienende Berufe.
 - In dem Teilgebiet 2 wird gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO festgesetzt, dass Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen der vorhandenen Nutzung als Schrank- und Speisekammer allgemein zulässig sind. Erweiterungen, Änderungen oder Erneuerungen der vorhandenen Anlage sind nur zulässig, wenn sie zu keiner Verschlechterung der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bestehenden Situation führen oder durch technische Vorkehrungen die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bestehende Situation verbessern.
 - In allen WA-Gebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Einrichtungen und Anlagen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind die Teilgebiete 2 bis 5, 7, 8 und 9. Hier sind die Einrichtungen und Anlagen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 ausnahmsweise zulässig.
 - In dem Teilgebiet 2 darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO die maximal zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
 - Bauweise § 9 (1) 2 BauNVO**
 - Für die Teilgebiete 2 (Flurstück 426/4) und 3 (Flurstück 39/17) wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Innerhalb der überbaubaren Fläche muss an die gemeinsame Grenze der Flurstücke herangebaut werden. In dem Teilgebiet 2 darf der Grenzabstand nach Landesbauordnung (LBO) zu den öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb der überbaubaren Flächen unterschritten werden.
 - Beschränkung der Zahl der Wohnungen § 9 (1) 3 BauNVO**
 - In allen WA-Gebieten mit der Festsetzung –Einzelhaus– sind maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.
 - In allen WA-Gebieten mit der Festsetzung –Einfach- und Doppelhaus– sind bei Einzelhäusern maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude und bei Doppelhäusern maximal 1 Wohneinheit je Wohngebäude (z. B. 1 Wohninheit je Doppelhaushälfte) zulässig.
 - Höhe der baulichen Anlagen § 9 (1) 4 BauNVO**
 - In allen Teilgebieten darf bei einer Neubebauung von Grundstücken die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Soohlhöhe) maximal 0,50 m über dem höchsten Punkt der im festgesetzten Baufeld vorhandenen festgelegten Geländehöhe liegen. Als festgelegte Geländehöhe gilt die natürliche Geländehöhe. Die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens von Anbauten an bestehende Gebäude darf die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens der vorhandenen Gebäude nicht überschreiten.

- Die maximal zulässigen Gebäude- und Traufhöhen der Hauptgebäude sind auf die tatsächliche Höhe des Erdgeschossfußbodens bezogen, gemessen von der Oberkante. Das zulässige Maß der Höhen beträgt
 - in den Teilgebieten 2, 3, 6.1, 6.2, 7.1 bis 7.3, 9.1 bis 9.3 und 10 für die Traufhöhe 4,00 m und für die Gebäudehöhe 9,50 m,
 - in den Teilgebieten 1, 4 und 6 für die Traufhöhe 6,50 m und für die Gebäudehöhe 12,50 m,
 - in dem Teilgebiet 5 für die Traufhöhe 6,50 m und für die Gebäudehöhe 9,50 m
 Innerhalb des Baufeldes mit der Bezeichnung –Kiosk– für die Gebäudehöhe 4,00 m. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen der äußeren Dachhaut und der äußeren Begrenzung der Außenwand.
- Alle Grundstücke unter 3,00 m über NN liegen im hochwassergefährdeten Bereich. In diesen Gebieten wird die Oberkante des Erdgeschossfußbodens von Gebäuden, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, auf 3,50 m über NN festgesetzt.
- Nebenanlagen und Garagen § 9 (1) 4-22 BauNVO, § 23 Abs. 3 BauNVO**
 - Im gesamten Plangebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie andere rechtliche Vorgaben (Waldschutzstreifen) nicht entgegenstehen – nur unter den erschließungsweglichen Begrenzungen zulässig. – In den festgesetzten privaten Grundflächen nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Anlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen.
- Grtünerische Festsetzungen § 9 (1) 5, § 10 2-1 + 2-2 BauNVO**
 - Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Bepflanzungen dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen mit standortgerechten und heimischen Arten vorzunehmen.
 - Im gesamten Plangebiet sind als straßenräumliche Einfassung vorhandene Laubbäume dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen mit standortgerechten und heimischen Arten vorzunehmen.
 - Die festgesetzten privaten Stellplatzanlagen zugunsten der Teilgebiete 1 bis 4 sind untereinander und zu den öffentlichen Verkehrsflächen durch eine Bepflanzung mit Laubbäumen als standortgerechten und heimischen Arten abzugrenzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen gleicher Art vorzunehmen.
- Nachrichtliche Übernahmen § 9 (1) 6 BauNVO**
 - Das Plangebiet grenzt an ein bestehendes Waldgebiet an. Bei baulichen Vorhaben sind die Bestimmungen des § 32 (5) LVNatSchG (Landeswaldgesetz) zum Waldbestand (Waldschutzstreifen) zu beachten. Mit Schreiben vom 27.05.2003 hat der Kreis Plön die Unterbrechung des Waldabstandes innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zugelassen.
 - Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des 100m tiefen Gewässer- und Erholungsschutzstreifens und der Bauverbotszone der Kieler Förde. Die Bestimmungen des § 11 LVNatSchG (Landesnaturschutzgesetz) und des § 80 Abs. 1 Nr. 3 LVW (Landeswassergesetz) sind zu beachten.
 - Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes findet die Satzung zum Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich der Gemeinde Mönkeberg gem. § 20 (1) LVNatSchG i.V.m. § 6 (1) LVNatSchG Anwendung und ist zu beachten.

- ### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 9 (1) BauNVO
- Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen § 9 (1) 1 BauNVO**
 - In allen Teilgebieten ist die Gestaltung der Fassaden der Hauptgebäude nur zulässig,
 - in rot bis rotbraunem, hellbraunem, weißem oder weiß geschlammtem Verblendmauerwerk oder
 - in einer in einem hellen Farbton abgesetzten glatten Putzfassade, die einen Remissionswert von über 70% aufweisen muss.
 - In allen Teilgebieten ist für Teilflächen der Fassaden bis maximal 30% der Gesamfläche der jeweiligen Fassaden auch die Gestaltung mit einer Holzverkleidung zulässig. Für die Gestaltung von untergeordneten Fassadenelementen dürfen auch andere Baumaterialien und Farben verwendet werden.
 - In allen Teilgebieten ist die Gestaltung der Fassaden von Garagen, überdachten Stellplätzen (Carports) und Nebenanlagen in Material und Farbe der Gestaltung des Hauptgebäude nur Satteldächer oder Walmd- und Krüppelwalmächer zulässig. Die Dachneigung darf 30° bis 50° betragen.
 - In allen Teilgebieten sind die Dächer der Hauptgebäude mit Dachziegeln in den Farbtönen Rot, Rotbraun oder Anthrazit einzudecken.
 - In allen Teilgebieten sind Dachgauben und Dachaufbauten nur in einer Gesamtlänge von insgesamt maximal 50% der Gebäudelänge zulässig und müssen untereinander und zu den seitlichen Dachabschlüssen einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten. Ihre Eindeckung hat in der Art des Hauptgebäudes zu erfolgen. Dachanschnitte sind unzulässig.
 - In allen Teilgebieten ist für die Gestaltung der Außenfassaden und Dächer die Verwendung von Wärmeschutzglas sowie Bauelementen zur Gewinnung von Solarenergie zulässig.
 - Doppelhäuser müssen je Doppelhaus eine einheitliche Dacheindeckung, Dachform und Fassadengestaltung aufweisen.
 - Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen, Stellplätze und Einfriedigungen § 9 (1) 3 BauNVO**
 - Im gesamten Plangebiet sind die ebenentierten Stellplatzflächen und deren Zufahrten sowie die Zufahrten zu Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) entweder als Rasenflächen mit Fahnrillen, durchlässiger Granulfläche oder Gittersteinen bzw. Klein- bis Mittelpflaster mit großem Fugenanteil herzustellen.
 - Im gesamten Plangebiet dürfen die Einfriedigungen zu Stellplätzen und Garagenanlagen eine lichte Breite von 3,50 m nicht überschreiten. Je Grundstück ist maximal eine Zufahrt zulässig.
 - Im gesamten Plangebiet sind Einfriedigungen entlang der öffentlichen Erschließungsflächen
 - entweder als Laubbäume als standortgerechten, heimischen Pflanzen, wobei ein grundstückseitig vorgezeichneter Drahtzaun zulässig ist,
 - oder als Sockelmauer in Verbindung mit Mauerpfeilern und Füllungen aus Holzlatenzäunen oder Metallstangen in handwerklicher Ausführung,
 - oder als Folienmauerwerk auszubilden.
 - Im gesamten Plangebiet sind Standorte für Müllbehälter nur in baulicher Verbindung mit den Gebäuden, Garagen, überdachten Stellplätzen (Carports) und Einfriedigungen vorzunehmen oder mit einem Sichtschutz zu umgeben. Zulässig ist auch die Umfrierung mit einer Laubhecke. Die Höhe der Einfriedungen bzw. Umfrierungen muss mindestens der Höhe der Müllbehälter über dem Gelände entsprechen.

HINWEISE
 Der Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Mönkeberg (einschließlich seiner 1. und 2. Änderung) für das Gebiet „Strandweg, Fördestrandweg, Stubbenrauchstraße 22a – 36, Kitzberger Weg 9 – 25, Hültenberg, Lusenweg, Ernestinenweg, An den Eichen 63 – 81 und 84 – 86“ wird aufgehoben.

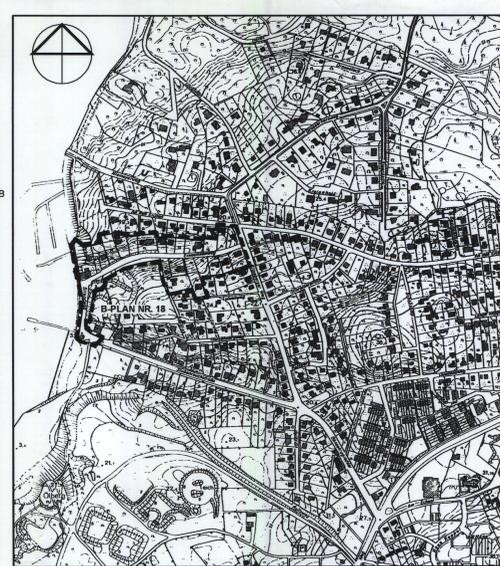
ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS	§ 9 Abs.7 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON GEBÄUDEN, ODER ABGRENZUNG DES MAßES DER NUTZUNG INNERHALB EINES GEBÄUDEGEBIETS	§ 16 Abs.5 BauNVO
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
SO	SONSTIGE SONDERGEBIETE	§ 11 BauNVO
GFZ 0,8	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 16+17 BauNVO
GFZ 325 m²	MAXIMAL ÜBERBAUBARE GESCHOSSFLÄCHE	§ 16+17 BauNVO
GRZ 0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16+17 BauNVO
GR 470m²	MAXIMAL ÜBERBAUBARE GRUNDFLÄCHE	§ 16+17 BauNVO
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß	§ 18 BauNVO
O	OFFENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
A	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 BauNVO
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
	FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN ELEKTRIZITÄT	§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB
	STRABENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	STRABENBEGRENZUNGSLEINIE	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	
F	FÜßGÄNGERBEREICH	
V	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	
	VERKEHRSGRÖN	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN - GARTENLAND	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	FLÄCHEN FÜR WALD	§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	ERHALTEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
St zug 2	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ZUGUNSTEN TEILGEBIET	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DES FLURSTÜCKS	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
GFIL	MIT GEH-FAHR- U. LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
	UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN IM SINNE DES NATUR-SCHUTZRECHTS (GESCHÜTZTES BIOTOP NACH § 15a LVNatSchG)	§ 9 Abs.6 BauGB
	BEGRENZUNG DES WALDSCHUTZSTREIFENS MIT ABSTAND	§ 9 Abs.6 BauGB § 32 Abs.5 LVNatSchG
	BEGRENZUNG DES GEWÄSSER- UND ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFENS SOWIE DES BAUEINGRIFFSTREIFENS IN METERN	§ 9 Abs.6 BauGB § 11 LVNatSchG § 80 Abs.1 Nr.3 LVW
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DENEN BEBAUUNG BESOND. BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUßERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMAßNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND	§ 9 Abs.5 Nr.1 u. Abs.6 BauGB
	EINZELANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN	§ 9 Abs.6 BauGB
III. DARSTELLUNGEN (OHNE NORMCHARAKTER)		
	VORHANDENES GEBÄUDE	
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	FLURSTÜCKSNUMMER	
	BÖSCHUNG	
	HÖHENLINIE	
	HÖHENPUNKT ÜBER NN	
	MABANGABE IN METERN	
	NUMMER DES TEILGEBIETS	
	SICHTDREIECK	

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11. Dezember 2002. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 21. März 2003 bis einschließlich 07. April 2003 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde am 07. November 2002 durchgeführt.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 10. April 2003 wurden die verfahrenleitenden Beschlüsse auf den Bau- und Umweltausschuss delegiert.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13. Juni 2003 und 03. September 2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 10. September 2003 und 16. Juni 2004 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 18 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05. September 2004 bis einschließlich 08. Oktober 2004 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 12. August 2004 bis einschließlich 26. August 2004 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
Mönkeberg, den 05.12.2005
Jens Heinicke
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 15. DEZ. 2004 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig angenommen.
Kiel, den 27. SEP. 2005
Katalisteramt Kiel
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01. Dezember 2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Bebauungsplan Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 01. Dezember 2004 von der Gemeindevertretung in der Sitzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan durch Beschluss gebilligt.
Mönkeberg, den 05.12.2005
Jens Heinicke
Der Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 18 durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind in der Zeit vom 01.12.2004 bis einschließlich 05.12.2004 durch Aushang 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, Erklärungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 Abs.2 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs.3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Der Aushang mit dem am 23.12.2004 in Kraft getreten.
Mönkeberg, den 09.01.2006
Der Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN



BEBAUUNGSPLAN NR. 18 DER GEMEINDE MÖNKEBERG

JÄNICKE + BLANK
 ARCHITEKTURBÜRO FÜR
 STADT- UND ORTSPLANUNG
 BLÜCHERPLATZ 9 a
 24105 KIEL
 Tel. 0431/5709190 Fax 5709199