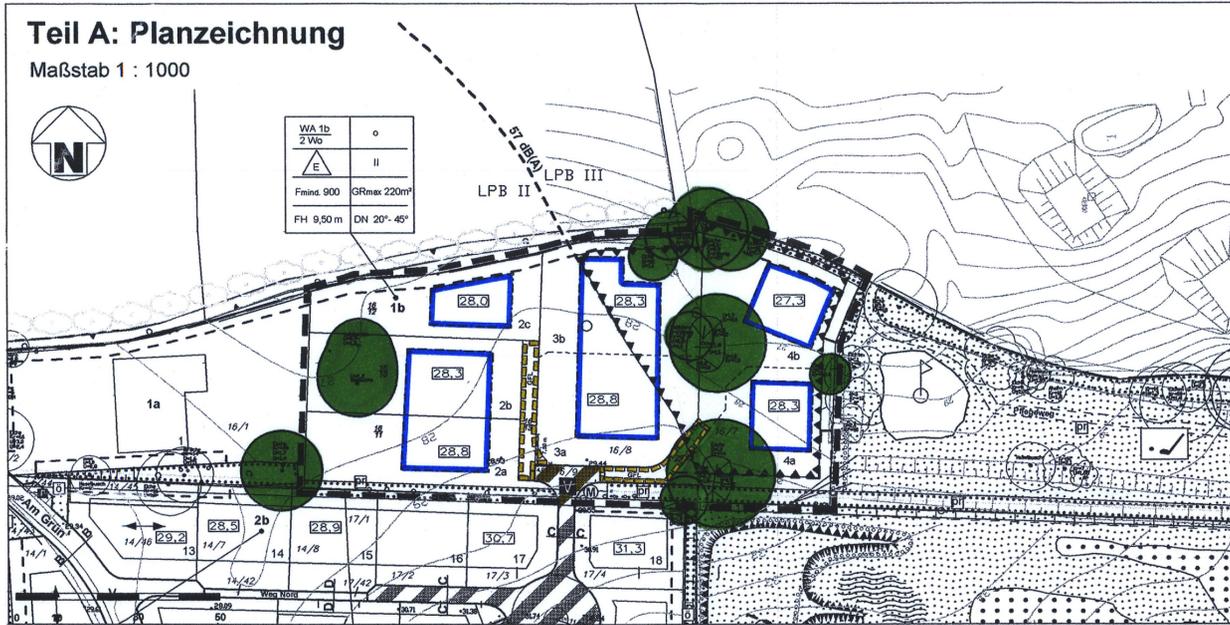


Satzung über die 2. Änderung des

Bebauungsplanes Nr. 16 "Am Grün" der Gemeinde Mönkeberg



Planzeichenerklärung:

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) von 1990.

I. FESTSETZUNGEN

Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1./2. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA 1	Allgemeines Wohngebiet, Nummerierung nach Maß der baul. Nutzung	§ 4 BauNVO
2 Wo	höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
GRmax	Große der Grundfläche der baul. Anlagen als Höchstmaß	§§ 16 u. 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse	§ 20 BauNVO
23.3	Höhenlage Erdgeschossfußboden (m über NN)	§§ 16 u. 18 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
E	nur Einzelhäuser zulässig	§§ 22 u. 23 BauNVO
Baugrenze	Baugrenze	
FH	Firsthöhe über Erdgeschossfertigfußboden	
DN 20°-45°	zulässige Dachneigung	

6. Verkehrsflächen

	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich	

Rechtsgrundlagen

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 4 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

§§ 16 u. 19 BauNVO

§ 20 BauNVO

§§ 16 u. 18 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 u. 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

I. FESTSETZUNGEN

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

	Flächen mit Erhaltungsbinding vorhandener Knicks und Gehölzreihen	
	zu erhaltende Einzelbäume	
	3 m - Knickschutzstreifen	

15. Sonstige Planzeichen

Fmind.	Grundstücksfläche als Mindestmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmimmission	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

2a	Nummerierung der Baugrundstücke	
	Gemeindegrenze	
17/34	Flurstücksbezeichnung	
32	Höhenlinien	
•31.38	Höhenpunkte (m über NN, vor Erschließung)	
LPB III	Lärmpegelbereich III	DIN 4109
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	in Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke	
	Sammelstandort für Müllbehälter	
	Böschung	

Rechtsgrundlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
§ 15 b L.NatschG

§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

DIN 4109

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB 2001), der Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO 2000) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.06.2005 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Am Grün" der Gemeinde Mönkeberg für das Gebiet östlich des Heikendorfer Weges 122 - 126 und 136 (Hinterland) und des Flurstücks 13/12 (Flur 2), südlich und östlich des Flurstücks 13/3 (Flur 2), südlich der Gemeindegrenze, westlich des Flurstücks 1 (Flur 3), nördlich und westlich des Flurstücks 20, nördlich der Flurstücke 21, 713/23 und 23/95 (Flur 2) sowie östlich der Flurstücke 23/79 (tw.), 12/24 und 12/20 (Flur 2), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.03.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 22.03.2004 bis einschließlich 06.04.2004 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 28.04.2004 durchgeführt.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 03.03.2004 wurden die verfahrenleitenden Beschlüsse auf den Bau- und Umweltausschuss delegiert.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.09.2004 und 10.04.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde hat am 12.05.2004 und am 11.04.2005 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.09.2004 bis einschließlich 08.10.2004 während der Dienststunden 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 12.09.2004 bis einschließlich 26.08.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Mönkeberg, den 03.07.2005



Jens Heinze
- Bürgermeister -

Teil B: Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1990.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 9 (4) BauGB, § 92 LBO

1) Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen, Stellplätze und Einfriedigungen

§ 92 (1) 3 LBO

- Im gesamten Plangebiet sind die privaten Erschließungswege entweder als Rasenflächen mit Fahrstreifen, als wasser- und luftdurchlässige Grandfläche oder mit Gittersteinen bzw. Klein- bis Mittelpflaster mit großem Fugenananteil in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen.

Hinweise:

- Die für die zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.16 erforderlichen zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1a BauGB und § 18 i.V.m. § 21 BNatSchG befinden sich auf der externen Ausgleichsfläche im Bereich des Fuchsberges in der Gemeinde Mönkeberg, Gemarkung Mönkeberg, Flur 3, Flurstück 13/2. Als zugeordnete Ausgleichsmaßnahme wird die Überführung einer 483 m² großen Fläche in einen naturbetroffenen Biotoptyp festgesetzt. Die Fläche ist einer gesteuerten Sukzession zu überlassen und durch extensive Pflege als Offenland mit einzelnen Gehölzstrukturen zu entwickeln und zu erhalten. Auf der Fläche sind im Anschluss an die vorhandenen Krickstrukturen ein 16,00 m langes Krickstück neu anzulegen, sowie vier Wildkirschen mit einem Stammumfang von mindestens 12 bis 14 cm, gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdboden, neu anzupflanzen.
- Die textlichen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 mit den Ziffern 1.1 und 2.1 treten zu den Festsetzungen der Teile B-Text des Bebauungsplanes Nr. 16 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 für das Gebiet "Am Grün" hinzu. Alle übrigen textlichen Festsetzungen in den Teilen B-Text des Bebauungsplanes Nr. 16 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 behalten weiterhin ihre rechtsverbindliche Gültigkeit auch für die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16. (Hinweis: Teil B-Text des B-Planes Nr. 16 und der 1. Änderung des B-Planes Nr. 16 im Anhang zur Begründung)

Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Bauweise
höchst zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	max. Zahl der Vollgeschosse
Hausform	max. überbaubare Grundfläche
Mindestgrundstücksgröße	Dachneigung
Firsthöhe	

9. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Daher haben der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 12.05.2005 bis einschließlich 25.05.2005 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die erneute 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 21.04.2005 bis einschließlich 04.05.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Mönkeberg, den 3.7.2005



Jens Heinze
- Bürgermeister -

10. Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 15.08.2005 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 22.03.2004 bis einschließlich 06.04.2004 erfolgt.

Mönkeberg, den 3.7.2005



Jens Heinze
- Bürgermeister -

11. Die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Mönkeberg, den 3.7.2005



Jens Heinze
- Bürgermeister -

12. Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 22.03.2004 bis einschließlich 06.04.2004 ortsüblich bekanntgemacht 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 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 25.07.2005 in Kraft getreten.

Mönkeberg, den 25.07.2005



Jens Heinze
- Bürgermeister -

Gemeinde Mönkeberg



Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Am Grün"

für das Gebiet östlich des Heikendorfer Weges 122 - 126 und 136 (Hinterland) und des Flurstücks 13/12 (Flur 2), südlich und östlich des Flurstücks 13/3 (Flur 2), südlich der Gemeindegrenze, westlich des Flurstücks 1 (Flur 3), nördlich und westlich des Flurstücks 20, nördlich der Flurstücke 21, 713/23 und 23/95 (Flur 2) sowie östlich der Flurstücke 23/79 (tw.), 12/24 und 12/20 (Flur 2) hier: Bauflächen der Grundstücke 2 - 4 des Ursprungsplanes erschlossen durch die Straße Am Knick

JÄNICKE + BLANK
ARCHITEKTURBÜRO FÜR
STADT- UND ORTSPLANUNG

BLÜCHERPLATZ 9 a
24105 KIEL
Tel. 0431/5709190 Fax 5709199