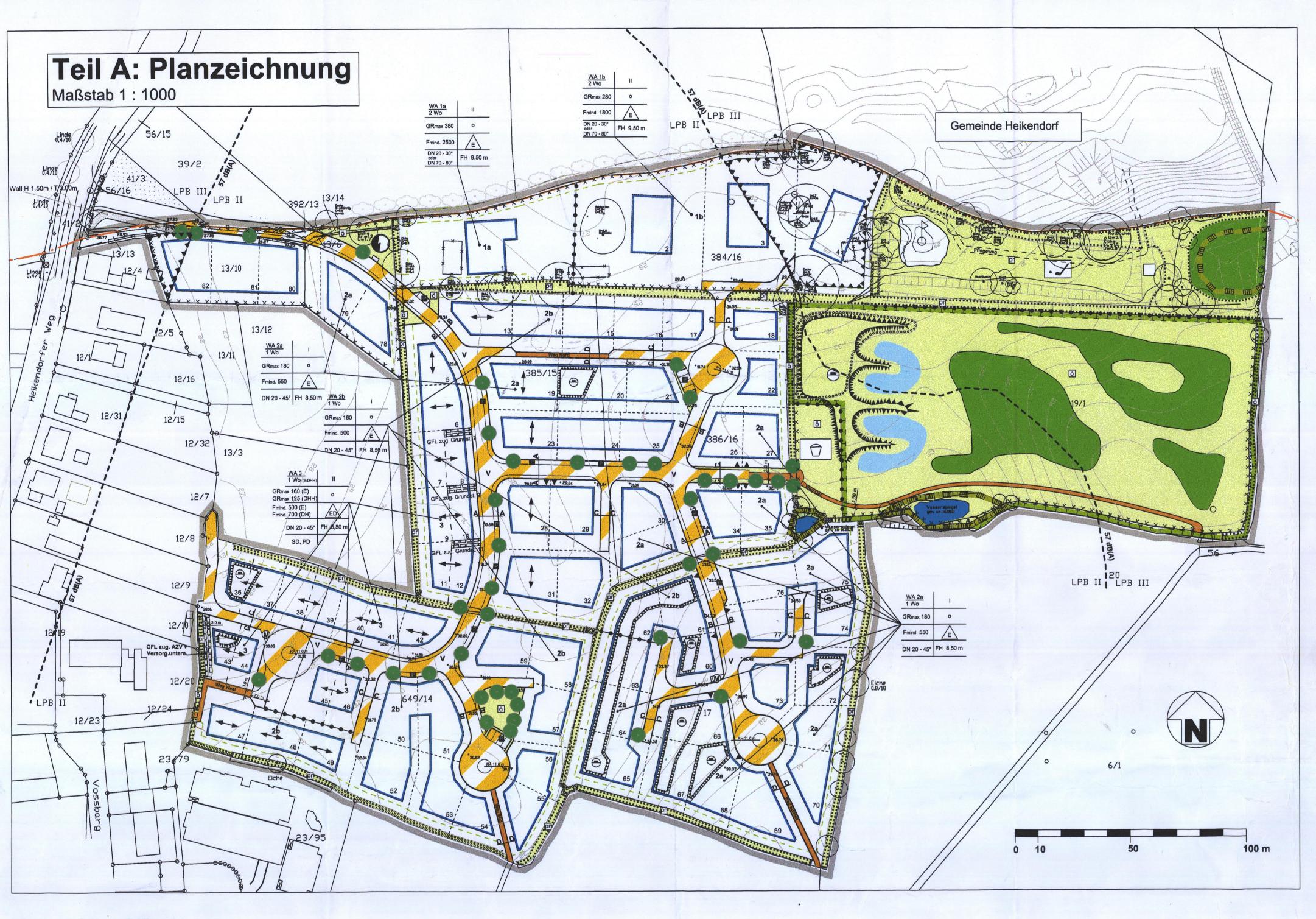
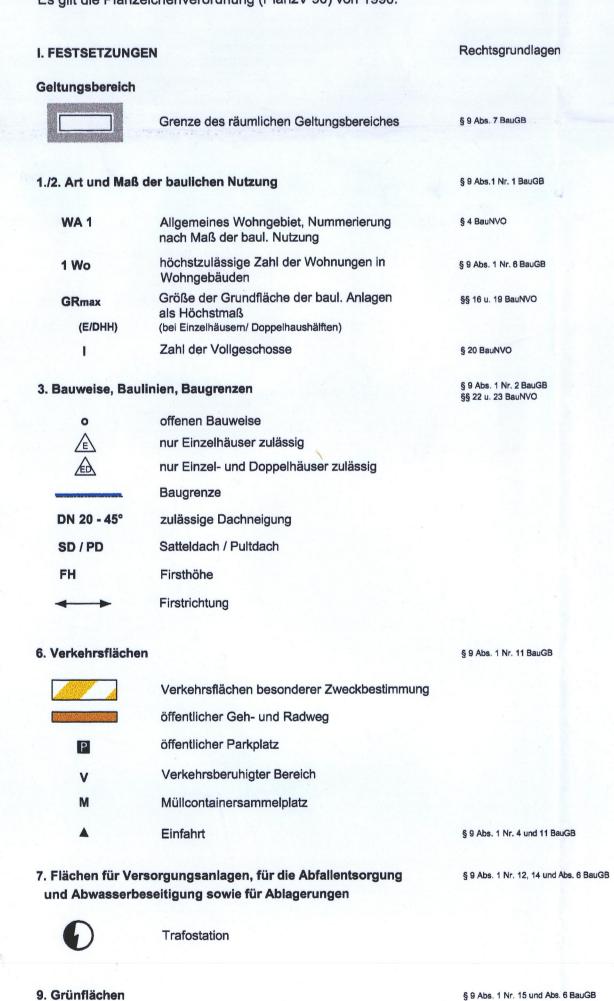
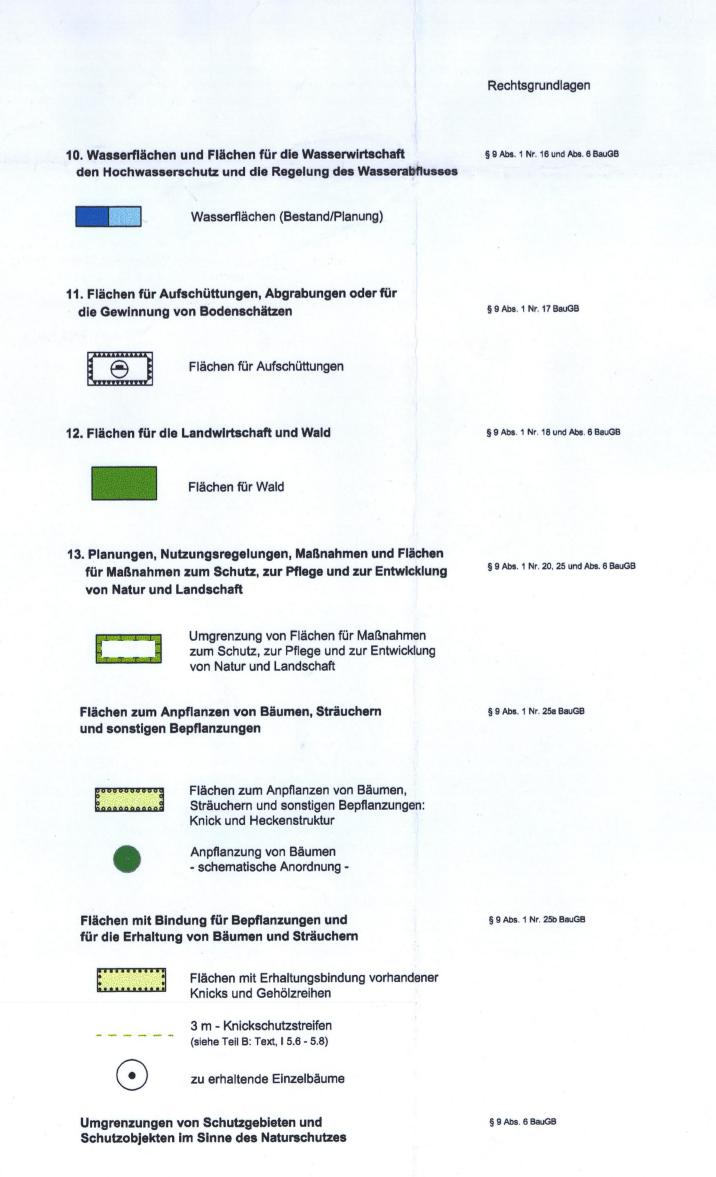
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 'Am Grün' der Gemeinde Mönkeberg



Planzeichenerklärung: Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) von 1990.



öffentlich / privat



Jmgrenzung § 15a- Biotop

15. Sonstige Planzeichen			Rechtsgrundlagen	
Fmind. (E/DH)	Grundstücksfläch (bei Einzelhäusem/D	he als Mindestmaß Doppelhäusem)	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB	
GFL	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB	
	Flächen für Vork Lärmimmission	ehrungen zum Schutz vor	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB	
× × × × × ×	Flächen mit Sono Munitionsrückstä	dierungserfordernissen von inden		
****	 Abgrenzung unte 	erschiedlicher Nutzung		
II. DARSTELLUNG	G OHNE NORMCHA	ARAKTER		
	vorhandene b	auliche Anlagen		
***	vorhandene b	auliche Anlagen, Abriß		
	vorhandene F	lurstücksgrenzen		
13 12	Flurstücksbez	eichnung		
	in Aussicht ge Baugrundstüc	enommene Zuschnitte der ske		
	in Aussicht ge Doppelhäuser	enommene Teilung bei rn		
1	Numerierung	der Baugrundstücke		
CONTRACTOR SERVICE SERVICES CONTRACTOR CONTRACTOR	Gemeindegre	nze		
Application of the control of the co	Höhenlinien			
•31.38	Höhenpunkte			
LPB I	Lärmpegelbei		DIN 4109	
Nutzungs	schablone			
Art der baul. Nu höchst zulässige Zahl de Wohnungen in Wohngeb	er	max. Zahl der Vollgeschosse		
max. überbaubare Grundfläche Bauweise				
Mindestgrundstücksgröße		Einzelhäuser/Doppelhäuser		

Dachneigung

Dachform

Teil B: Text Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1990. I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1-21a BauNVO) Das Baugebiet wird gem. § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 zulässigen Schank- und Speisewirtschaften unzulässig, die Anlagen gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig. Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe. Anlagen für Verwaltungen. Gartenbaubetriebe, Tankstellen - sind unzulässig. Nebenanlagen in Form von Ställen für die Kleintierhaltung sind gem. § 14 (1) Satz 3 BauNVO im gesamten Freizuhalten von Nebenanlagen sind die Flächen zwischen den straßenparallelen Baugrenzen und der dazugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche mit dem Querschnitt A-A. Die max. Firsthöhe als Gesamthöhe der Gebäude wird in WA 1a, b auf 9,50 m festgesetzt. In den übrigen Bereichen beträgt die max. Firsthöhe 8,50 m (§16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO). Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Firsthöhe ist die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße (§18 Abs.1 BauNVO). Bei ansteigendem bzw. abfallendem Gelände vermehrt bzw. verringert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und erschließungsseitiger, mittiger Gebäudefront. Die Höhenlage der Erschließungsanlage ergibt sich aus den in der Planzeichnung enthaltenen Höhenfestpunkten. Im übrigen hat die Erschließungsanlage in ihrer Höhe dem vorhandenen Geländerelief zu folgen. Abweichungen hiervon aufgrund bautechnischer Richtlinien sind zulässig . 2. Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 6 BauNVO) Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (GRmax) darf ausnahmsweise ausschließlich für Terrassen einschließlich Mauern als bauliche Anlage pro Wohnbaugrundstück bzw. bei Doppelhäusern insgesamt um bis zu Sonstige Überschreitungen gemäß §19 Abs.4 Satz 2 BauNVO sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) Pro Wohngebäude als Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte in WA 2 - 3 ist nur eine Wohneinheit, in WA 1 sind zwei Wohneinheiten zulässig. Ausnahmsweise ist in WA 1, WA 2 und WA 3 (E) zusätzlich eine deutlich untergeordnete Wohneinheit als Ferien- oder Einliegerwohnung zulässig. Die Ausnahme gilt nicht für 4. Stellplätze und Garagen Carports und Garagen müssen einen Abstand vom mind. 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 + 25 BauGB) Auf der Ausgleichsfläche (Flurstück 19) ist ein Bereich mit einer Aufschüttung aus bei der Erschließung anfallendem Boden in einer Höhe bis zu 3 m zu modellieren, und mit magerer Bodenabdeckung zu Trockenstrukturen mit zwei Kleingewässern auf der Ostseite auszugestalten. Die Details der Modellierung sowie die Ausgestaltung der Gewässer sind im Zuge der Erschließungsplanung zu regeln. Die Aufschüttung ist auf der Westseite mit einem dichten Gehölz aus u.a. Schlehen und Weißdorn zu bepflanzen.

Die Knickergänzungen sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen der Liste im Anhang des GOP zu

Aufschüttungen für Gebäudefundamente sind im gesamten Geltungsbereich mit Ausnahme der

Straßenquerschnitte M 1: 100

Aufschüttungen nur bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig (§ 9 Abs.1 Nr.17 BauGB).

A - A: Haupterschließungsstraße

B - B: Erschließungsstraße ohne Park- u.

Pflanzstreifen

C - C: Wohnweg

4.00 m

2.00 m

D - D: Geh- und Radweg

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Mönkeberg durch das Büro für Bauleitplanung

Dipl.-Ing. Susanne Schüren, Am Dieksee 19, 24306 Niederkleveez, Tel.: (04523) 880345

bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Für Schlafräume, deren Fenster der Lärmquelle zugewandt im Lärmpegelbereich III liegen, sind schallgedämpfte Im Zentrum der Ausgleichsfläche sind Gruppen von Laubwaldaufforstungen mit Lichtungen und buchtenreichen Lüftungselemente vorzusehen, die mindestens das Schalldämm-Maß der Fenster (R'w = 30 dB) aufweisen. Außenkanten zu erstellen. In den umgebenden Sukzessionsflächen sind Pulks von Gehölzen und Einzelbäumen zu pflanzen. Für die Bepflanzung sind standortgemäße, heimische Laubgehölze der im Anhang zum GOP beigefügten Gehölzliste zu verwenden. Die Wald- und Gehölzpflanzungen sind durch Umzäunung in der Anwuchsphase gegenüber Verbiss durch Wild II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 92 LBO) Durch die Ausgleichsfläche wird eine Zugänglichkeit über einen einfachen Pfad zugelassen, ebenso an deren Ostrand Richtung Golfplatz. Am Südrand ist als Anschluss zur Bebauung ein wassergebundener Fußweg Dachaufbauten dürfen 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten. In der Ausgleichsfläche ist jegliche Düngung oder der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie die Errichtung von Ausstattung einer Erholungsinfrastruktur bzw. von Kinderspielgeräten unzulässig. In der Dachfläche sind solartechnische Anlagen zulässig. Am Südwestrand der Baufläche ist ein Knick mit mindestens 3 m breitem Wall auf 70 m Länge anzulegen. An im Plan verzeichneten Stellen des B- Plan- Geltungsbereiches sind Knicklücken zu schließen. Dächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind als Flachdach oder mit einer Neigung bis max. 20° zulässig. Dächer bis Neigung 10° sind als begrünte, lebendige Dächer auszuführen, soweit diese Flächen nicht für eine Solarnutzung benötigt werden. Ansonsten ist die gleiche Eindeckung wie für das

Der Gebäudeabstand zu bestehenden und neu zu erstellenden Knickreihen muß zumindest 4 m, gemessen ab 2. Material der baulichen Anlagen Unzulässig ist eine Überformung der Knickvegetation und eines Schutzstreifens von 3 m sowie i. S. des Die Außenwände sind in Verblendmauerwerk oder als verputzte Fassade auszuführen. Holzverschalungen sind nur in Giebelbereichen sowie ganzflächig im Baufeld W3 zulässig. Unzulässig ist im Knickwall sowie einem Schutzstreifen von 3 m ab Fuß des Knickwalles ein Aufstellen von Kinderspielgeräten, Gartenschuppen, Schnittgut, Material- und Holzlagern und Kompostplätzen sowie jegliche bauliche Nutzung, auch genehmigungs- und anzeigenfreie Nutzungen im Sinne der LBO. Massive Blockbohlenkonstruktionen sind im gesamten Baugebiet ausgeschlossen. Mit Ausnahme der Grundstücke 1 - 3 ist der Knickschutzstreifen als Wiese anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Für geschlossene Garagen, die von der öffentlichen Verkehrsfläche mit dem Querschnitt A-A aus sichtbar sind, sind die gleichen Materialien wie für die Wohngebäude zu verwenden. Unzulässig sind Einebnungen, Aufschüttungen und Abgrabungen, auch nur vorübergehende, im 3 m-Schutzstreifen zu Knickwällen und im 4 m Radius zu Stammfüßen von zu erhaltenden Bäumen gem. Carports sind in Holz zulässig.

gekennzeichneten Flächen ausgeschlossen. Außerhalb der überbauten Hausfläche sind Abgrabungen und Anlagen zur Regenwassemutzung und zur Versickerung auf dem eigenen Grundstück sowie Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sind zulässig. Sämtliche privaten PKW-Stellplätze und überdachte Stellplätze sowie deren Zufahrten erhalten einen wasserund luftdurchlässigen Bodenbelag aus Rasengittersteinen, Spurplatten, Pflaster mit weitem Fugenanteil oder wassergebundenem Bodenbelag.

Hauptgebäude oder ein Gründach zu verwenden.

6. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen

und in seiner Bodengestalt nicht verändert werden.

Anhang des GOP im Verhältnis 5:1 zu leisten.

Kunststoffabschlagmatte belegt sind.

Düngemitteleinsatz unzulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Als festgesetzte Einzelbäume auf öffentlichen Flächen (Straßen. Wege. öffentliche Grünflächen) sind

Der unbefestigte Wurzel- und Lebensraum der zu pflanzenden Bäume (Baumscheiben) im öffentlichen

mal verpflanzter Baumschulqualität aufweisen. Bei Abgang der Gehölze ist Ersatz zu leisten.

gemessen in 1 m Stammhöhe zu setzen. Bei Abgang der Gehölze ist Ersatz zu pflanzen.

7. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen,

8. Grünplanischere Festsetzungen zur Golfplatzerweiterung

Die Spielbahn ist als Extensiv - bzw. Landschaftsrasen zu pflegen.

Westlich des Grüns erfolgt die Anlage eines Sandbunkers.

Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

standortgerechte und heimische Gehölze der im Grünordnungsplantext aufgezählten Baumarten zu pflanzen. Die Hochstämme müssen eine Pflanzgröße von mind. 16 - 18 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Stammhöhe, in 3

Straßenraum muß mind. 6 m² groß und gegen Überfahren geschützt sein. Er darf gem. DIN 18920 höhenmäßig

Je Grundstück ist ein Laubbaum als Hochstamm in einer Pflanzgröße von mind. 16 - 18 cm Stammumfang,

Südlich der Grundstücke 1-3 ist eine Gehölzreihe von 4 m Breite zu erhalten bzw. neu anzupflanzen. Bei Neuanlage ist für die entfallenden Großbäume (Weiden) eine Ersatzpflanzung von Gehölzen gemäß Liste im

Die vorhandenen Kleingewässer und der Steilhang im Binnenland mit Waldbestand sind nach § 15 a LNatSchG,

entwickeln. Ebenso sind die gem. Planzeichnung zu erhaltenen Bäume und die Überhälter der Knicks zu pflegen

die Knicks und Gehölzreihen nach § 15 b LNatSchG als geschützte Biotope zu erhalten, zu pflegen und zu

Der Gehölzbestand in den Randbereichen der Golfbahn ist zu erhalten. Zulässig sind der Rückschnitt tiefer

hängender Äste sowie der Weiden westlich des Grüns, das Aufasten der Pappel östlich des Abschlags und die

Es erfolgt die Anlage eines wassergebundenen und luftdurchlässigen Pflegeweges von max. 2.50m Breite mit

Zuwegung durch den Knick vom Heikendorfer Gemeindegebiet (max. 2.0m breit) und Zufahrt durch den Knick

Der Abschlag als wassergebundene Fläche von etwa 25 m² wird auf Gehwegplatten eingerichtet, die mit einer

Die Entwässerung des Grüns erfolgt über Drainagen zur Versickerung ins angrenzende Gelände. Im übrigen

Die Schallschutzmaßnahmen an den Wohngebäuden müssen mindestens den Anforderungen der DIN 4109

Schalldämm-Maß im Lärmpegelbereich II (56-60 dB(A)): Außenwände und Dächer R'w= 30 dB, Fenster R'w= 25

Schalldämm-Maß im Lärmpegelbereich III (61-65 dB(A)): Außenwände und Dächer R'w= 35 dB, Fenster R'w=30

Spielbahn - und Abschlagbereich ist eine Veränderung des natürlichen Oberflächenwasserabflusses unzulässig.

Das Grün wird als ca. 1.30m aufgehöhtes Inselgrün mit halbkreisförmiger Natursteineinfassung angelegt.

Mit Ausnahme des Greens ist auf der gesamten Golfplatzerweiterungsfläche ein Pestizid- und

9. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 25a BauGB)

Fußläufige Wege innerhalb des Baugebietes sind als wassergebundene Wege anzulegen.

3. Einfriedungen Die Einfriedungen zwischen privat gestalteten Gärten und öffentlichen Flächen und Straßen sind alternativ zu - Gehölzreihen oder geschnittene Hecken aus heimischen und standortgemäßen Gehölzen · Zäune bis zu 1.0 m Höhe aus Maschendraht oder Holz oder - Natursteinwälle (Findlinge) bis zu 0,70 m Höhe mit Bepflanzung aus heim. Gehölzen und Stauden bis zu

Dacheindeckungen sind nur in rot, grau, anthrazit und dunkelgrün zulässig. Gründächer sind zulässig.

Satzung der Gemeinde Mönkeberg, Kreis Plön, über den Genehmigungsvorbehalt von Grundstücksteilungen im Geltungsbereich 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)" Aufgrund des § 19 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997

S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GO) für Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.07.1996 (GVOBI. SH. S. 529), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.12.2001 (GVOBI, SH, S, 396), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.06.2002 folgende Satzung über den Genehmigungsvorbehalt für Grundstücksteilungen erlassen:

Im Geltungsbereich 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)" bedarf die Wirksamkeit der Teilung eines Grundstückes der Genehmigung der Gemeinde.

Sie Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Mönkeberg, den 13.08.2002



Schaßstraße

24103 Kiel

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 24.07.2002 folgende atzung über den Bebauungsplan 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

VERFAHRENSVERMERKE

der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.07 2001 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 20.07, bis 06.08,2001erfolgt. 2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 12.07.2001 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.02.2002 zur Abgabe einer 4. Die Gemeindevertretung hat am 10.12.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.02. bis 15.03.2002 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 24.01. bis 16.02.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

als richtig bescheinigt.

Tel. 0431/62425 Fax. 0431/62889 7. Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.04./24.04.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (TeilB), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.06. bis 27.06.2002 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. 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 an den Bekanntmachungstafeln vom 31.05. bis 13.06.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 24.07.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist

11. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der 💨 prechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Aushal an den Bekanntmachungstafeln vom 21.10. bis 05.11.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich dei 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 06.11.2002 in Kraft getreten.

Gemeinde Mönkeberg



Satzung über den Bebauungsplan 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)

Stand: 24. Juli 2002