Satzung der Gemeinde Mönkeberg über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Hegebuchenrade", Kreis Plön

Für das Gebiet südlich der Dorfstraße und südlich der Bebauung an der Straße Buchenrade, westlich der B 502, nördlich der Anschlussstelle B 502/ Gewerbegebiet Schönkirchen und östlich der Bebauung an der Straße "Am Königsmoor".

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) und des § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.12.2011 folgende Satzung der Gemeinde Mönkeberg über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Hegebuchenrade" für das Gebiet südlich der Dorfstraße und südlich der Bebauung an der Straße Buchenrade, westlich der B 502, nördlich der Anschlussstelle B 502/ Gewerbegebiet Schönkirchen und östlich der Bebauung an der Straße "Am Königsmoor", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text, Teil B, erlassen.

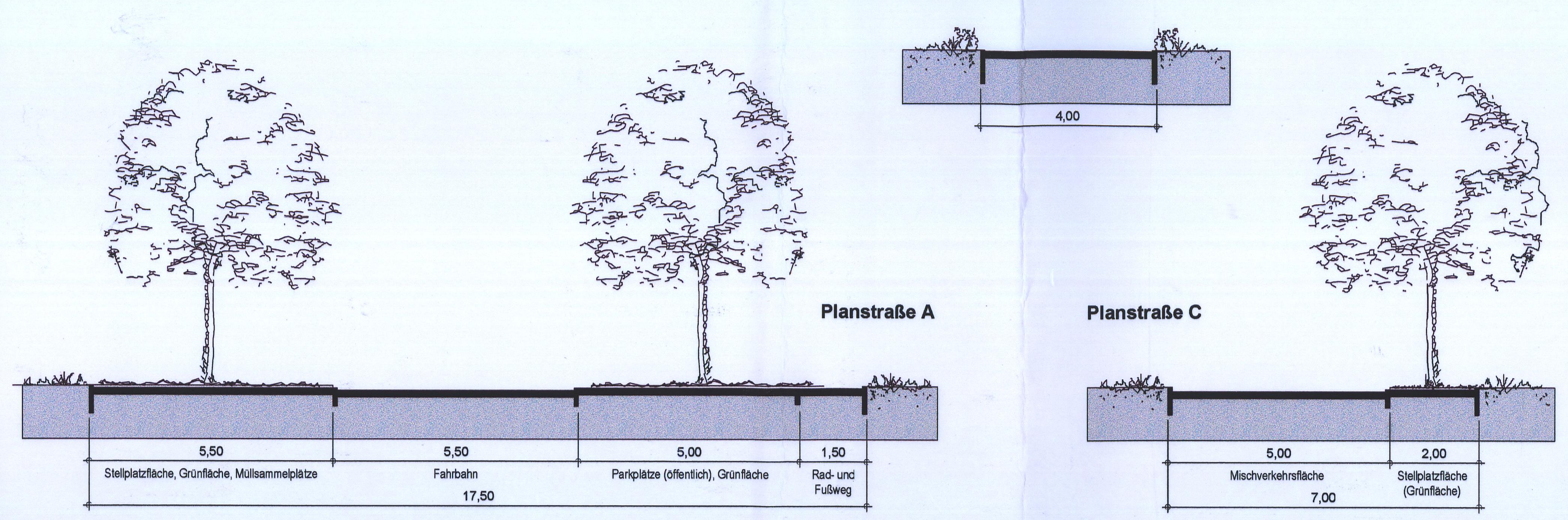
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

Teil A: Planzeichnung M 1 : 1000

Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 19	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO
GEe	EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET (GEe)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 8 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
GRZ 0.3	GRUNDFLÄCHENZAHL, z.B. 0.3	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
GR max. 120 m²	GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMASS, z.B 120 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO
(II)	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS ZWINGEND	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO
	HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS	
GH max. 11.00 m	MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE z.B. 11.00 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
H	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
o	OFFENE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	GEBÄUDEDARSTELLUNG	
GD 0° - 45°	GENEIGTES DACH, MIT EINER ZULÄSSIGEN DACHNEIGUNG VON z.B. 0° - 45°	§ 9 Abs. 4 BauGB + § 84 LBO
PD/SD 35° - 45° (bei einem Vollgeschoß)	PULTDACH (PD) ODER SATTELDACH (SD), MIT EINER ZULÄSSIGEN DACHNEIGUNG VON z.B. 35° - 45°, BEI EINEM VOLLGESCHOSS	§ 9 Abs. 4 BauGB + § 84 LBO
PD/SD 15° - 35° (bei zwei Vollgeschossen)	PULTDACH (PD) ODER SATTELDACH (SD), MIT EINER ZULÄSSIGEN DACHNEIGUNG VON z.B. 15° - 35°, BEI ZWEI VOLLGESCHOSSEN	§ 9 Abs. 4 BauGB + § 84 LBO
	EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BERECHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN	
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF NUTZUNG KINDERGARTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, MIT BEGLEITGRÜN, STELLPLÄTZEN UND ZUFAHRTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	FUSSGÄNGERBEREICH	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
V	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
▼	EIN BZW. AUSFAHRT	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNGEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 + 14 BauGB
	ZWECKBESTIMMUNG	
RRB	REGENRÜCKHALTEBECKEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
BKHW	STANDORT BLOCKHEIZKRAFTWERK	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	STANDORT NETZSTATION (ELEKTRIZITÄT)	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN	
	GRÜNFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	ZWECKBESTIMMUNG	
	SPIELPLATZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
V	VERKEHRSGRÜN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
V_U	VERKEHRSGRÜN, UNTERHALTUNGSSTREIFEN (U)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
PG	PRIVATES GRÜN (PG)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
ÖG	ÖFFENTLICHES GRÜN (ÖG) - BEGLEITGRÜN/ VERKEHRSGRÜN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT NUTZUNG: OBSTWIESE GEM. LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN FACHBEITRAG	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + Abs. 6 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	BAUM, ZU ERHALTEN / BAUM, ZU PFLANZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b/a BauGB
	KNICK, NEU ANZULEGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
St	STELLPLÄTZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
GSt	GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE ZU GUNSTEN DER DIREKT ANGRENZENDEN HAUSGRUPPEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
M	MÜLLSAMMELPLÄTZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
GFL 1	MIT GEH-, FAHR-, UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZU GUNSTEN DER JEWEILS ANGRENZENDEN HAUSGRUPPEN, DER ANLIEGER, DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER, DER RETTUNGSKRÄFTE SOWIE DER GEMEINDE UND DER ÖFFENTLICHKEIT	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB
GFL 2	MIT GEH-, FAHR-, UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZU GUNSTEN DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER SOWIE DER RETTUNGSFAHRZEUGE	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB
GL	MIT GEH- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZU GUNSTEN DER JEWEILS ANGRENZENDEN HAUSGRUPPEN, DER ANLIEGER, DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER SOWIE DER RETTUNGSFAHRZEUGE	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINRICHTUNGEN ART: SCHALLSCHUTZWALL UND SCHALLSCHUTZWAND GEM. SCHALLGUTACHTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauBG
	ABGRENZUNG DER ART UND DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	ABGRENZUNG DER UNTERSCHIEDLICHEN HÖHENBEZUGSPUNKTE	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	FLÄCHE DIE VON JEGLICHEN BAULICHEN ANLAGEN FREIZUHALTEN IST, AUCH VON GARAGEN, STELLPLÄTZEN UND NEBENANLAGEN. NUTZUNG: KNICKSCHUTZSTREIFEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V.m. § 12 + § 14 BauNVO
	2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 ABS. 6 BauGB)	
	VORHANDENER KNICK MIT ÜBERHÄLTERN	§ 30 BNatSchG + § 21 LNatSchG
	ANBAUVERBOTSZONE 15m ZU KREISSTRASSEN, 20m ZU BUNDES- UND LANDESSTRASSEN	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 FStrG
	SICHTDREIECK	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
⊗ 33.50	HÖHENBEZUGSPUNKT MIT ANGABE m ü.N.N.	§ 18 Abs. 1 BauNVO
	3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	BÖSCHUNG, VORHANDEN	
	SCHALLSCHUTZ UND BÖSCHUNG GEM. SCHALLGUTACHTEN, GEPLANT	
	FUSSWEGEVERBINDUNG IN DIE UMGEBUNG	
	WANDERWEG	
	GEMEINDEGRENZE	
42/18	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN	
	FLURSTÜCKSGRENZE, GEPLANT	
	BEBAUUNG, VORHANDEN	
BFL 1	NUMMERIERUNG DER BAUFLÄCHEN (BFL), z.B. BAUFLÄCHE 1	
	BAUM, VORHANDEN (AUSSERHALB DES PLANGELTUNGSBEREICHES)	
	KNICK MIT ÜBERHÄLTERN, AUßERHALB DES PLANGELTUNGSBEREICHES	
	OBSTWEISE GEM. LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN FACHBEITRAG	
	SPIELPLATZ, AUßERHALB DES PLANGELTUNGSBEREICHES	
	GRÜNFLÄCHE, AUßERHALB DES PLANGELTUNGSBEREICHES	
33.0	HÖHENLINIE, z.B. 33.00m ü.N.N.	
∘ 36.67	GELÄNDEHÖHE VORH., z.B. 36.67m ü.N.N.	
57 dB(A)	DARSTELLUNG DER 57 dB(A) ISOPHONE (SIEHE SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG)	
LBP - ÜBERGANG	LÄRMPEGELPEGELBEREICH (LBP) - ÜBERGANG II NACH III (SIEHE SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG)	
	BAUM, KÜNFTIG FORTFALLEND	
	BÖSCHUNG, KÜNFTIG FORTFALLEND	
	KNICK, KÜNFTIG FORTFALLEND	
	ZUORDNUNGSPFEIL ÜBERBAUBARER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (BAUFENSTER) DER BAUFLÄCHEN 1, 2 UND 3 MIT DEN FLÄCHEN FÜR UMGRENZUNGEN VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (SIEHE TEIL B TEXT ZIFFER 7.2 UND 7.3)	
	LICHTWELLENLEITERKABEL (UNGEFÄHRE LAGE)	

Straßenprofile M 1 : 100



Teil B Text

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 und § 4 BauNVO)

1.1 In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO nicht störenden Handwerksbetriebe und Anlagen für sportliche Zwecke und die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig. Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sind nur ausnahmsweise zulässig.

1.2 In dem eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) ist die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässige Nutzung - Tankstellen - gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
In dem eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) ist die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung - Vergnügungsstätten - gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) ist gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 jeweils eine (1) Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist, ausnahmsweise zulässig.

2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus [E] sowie eine (1) Wohnung pro Hausgruppenscheibe [H] zulässig. Pro angefangene 500m² Grundstücksfläche ist in den Einzelhäusern [E] eine (1) Wohneinheit zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

3.1 Gebäudehöhe (GH):
Die maximal festgesetzten Gebäudehöhen (GH) werden gemessen von dem auf den jeweiligen Grundstücken festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten. Die maximale Gebäudehöhe darf durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen und Lüftungsanlagen) um maximal 1,00 m und durch Fahrstuhlüberfahrten um maximal 2,50 m überschritten werden. Eine Erhöhung der festgesetzten Gebäudehöhe (GH) ist durch die Unter- bzw. Überschreitung des festgesetzten Höhenbezugspunktes durch die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (siehe Ziffer 3.2 des Teil B –TEXT-) nicht zulässig. Die festgesetzte Gebäudehöhe bezieht sich immer auf den in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt.

3.2 Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFF EG):
Eine Unter- bzw. Überschreitung des festgesetzten Höhenbezugspunktes durch die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses ist in den Bauflächen 1, 2 und 3 um maximal 0,75 m und in den Bauflächen 4 (4a und 4b), 5 und 6 um maximal 0,50 m unter oder über dem auf dem jeweiligen Baugrundstück festgesetzten Höhenbezugspunkt zulässig.

4. Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 2a BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)

Für die in der Planzeichnung gekennzeichnete Baufläche 2 (Kettenhäuser oder Gartenhofhäuser) wird die abweichende Bauweise derart festgesetzt, dass die zur Planstraße B parallel verlaufenden Gebäudeseiten als Grenzbebauung wie folgt zulässig ist (siehe auch schematische Darstellung zur abweichenden Bauweise):

A. Eine Gebäudeseite ist mit einer maximalen Gebäudelänge von maximal 20,00 m als Grenzbebauung ohne seitlichen Grenzabstand und ohne Abstandsfläche zulässig.

B. Die zweite Gebäudeseite ist mit einer maximalen Gebäudelänge von maximal 11,00 m als Grenzbebauung ohne seitlichen Grenzabstand und ohne Abstandsfläche zulässig.

Die schematische Darstellung ist eine Darstellung ohne Normcharakter und ist auch spiegelbildlich zulässig.

5. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO SH)

5.1 Fassaden
Als Fassadenmaterial ist Sichtmauerwerk, Putz und Holz in den Farben rot, rotbraun, weiß, gelb und grau zulässig. Bei Holzfassaden ist außerdem die naturbelassene Farbe zulässig. Holz-Blockbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.
Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind auch nicht hochglänzende metallische Fassadenmaterialien zulässig.

5.2 Dacheindeckungen/ Dachneigungen
Als Dacheindeckungen sind nur nicht hochglänzende Dachziegel und Dachsteine in den Farben rot, rotbraun oder anthrazit zulässig. Solaranlagen sind zulässig. Auf überdachten Stellplätzen (sog. Carports) oder Garagen sowie Nebenanlagen sind auch begrünte Dächer zulässig.
Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur nicht hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien zulässig.

5.3 Dachgauben
Als Dachgauben sind pro Gebäude jeweils nur Sattel- oder Schleppdachgauben mit einer maximalen äußeren Breite von maximal 50% der Trauflänge zulässig. Der Abstand von der Traufe - waagerecht gemessen - darf 0,40 m nicht unterschreiten und muss je Dachfläche einheitlich sein. Der Abstand vom Ortgang muss mindestens 1,50 m betragen. Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Das Material der Dacheindeckung hat dem des Hauptdaches zu entsprechen.

5.4 Das Erscheinungsbild der zusammengehörenden Hausgruppenscheiben (Bauflächen 1 und 3) und Kettenhäuser bzw. Gartenhofhäuser (Baufläche 2) ist einheitlich zu gestalten. Folgende Bauteile sind hierbei zwingend in den Bauflächen 1, 2 und 3 einheitlich in Form, Material und Farbe herzustellen:

a. Fassadenmaterial
b. Dacheindeckung und Dachneigung
c. Dachgauben und Dachaufbauten
d. Eingangsüberdachungen
e. Trennwände zwischen den Terrassen
f. Gestaltung der Fenster und Türen in Farbe und Einteilung

Die Festsetzungen unter der Ziffer 5.1 bis 5.3 sind dabei zu beachten.

5.5 Die zusammengehörigen Stellplätze, überdachten Stellplätze (sog. Carports) oder Garagen der zusammengehörigen Hausgruppenscheiben (Bauflächen 1 und 3) und Kettenhäuser (Baufläche 2) sind im Erscheinungsbild einheitlich zu gestalten. Folgende Bauteile sind hierbei zwingend in den Bauflächen 1, 2 und 3 einheitlich in Form, Material und Farbe herzustellen:

a. Fassadenmaterial
b. Dacheindeckung und Dachneigung
c. Trenn- und Zwischenwände

Die Festsetzungen unter der Ziffer 5.1 bis 5.3 sind dabei zu beachten.

5.6 Das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern für die Energieversorgung ist auf den privaten Grundstücksflächen nicht zulässig.

6. Werbeanlagen im eingeschränkten Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 84 LBO SH)

6.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte ihrer Leistung und nur unterhalb der Traufe zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen in der Dachzone. Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind ebenfalls nicht zulässig. Mehrere Werbeanlagen sind zu einem Werbeanlagenträger zusammenzufassen.

6.2 Werbeanlagen dürfen architektonische, gliedernde Elemente der Fassaden weder überdecken noch überschneiden und müssen zu den Gebäudekanten mindestens 0,50 m Abstand wahren. Sie dürfen höchstens 15% der Fassadenfläche überdecken, als Fläche der Werbeanlage gilt das sie umschreibende Rechteck.

6.3 Es ist nur eine (1) Sammelwerbeanlage (Werbepylon) für das gesamte eingeschränkte Gewerbegebiet zulässig. Der Abstand von der v.g. freistehenden Sammelwerbeanlage zur öffentlichen Verkehrsfläche muss mindestens 3,00 m betragen bzw. die Anbauverbotszone zur Bundesstraße ist einzuhalten. Innerhalb von Flächen, die mit einem Pflanzgebot (Knickanpflanzung oder Pflanzfläche) festgesetzt sind, ist der Standort der Sammelwerbeanlage unzulässig. Ansonsten ist der Standort für die eine (1) Sammelwerbeanlage (Werbepylon) innerhalb der übrigen Grundstücksfläche frei wählbar. Die Oberkante der freistehenden Werbeanlage darf nicht höher als 12,00 m über der an ihrem Standort vorhandenen Geländeoberfläche sein.

7. Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze, sowie Nebenanlagen

(§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 11 BauGB und § 12 und § 14 BauNVO)

7.1 Pro Wohnung in den Einzelhäusern (Bauflächen 4a und 4b) sind Stellplatzflächen, überdachte Stellplatzflächen (Carports) oder Garagen in einer Größe von mindestens 25 m² herzustellen.

7.2 Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen für die Bauflächen 1, 2 und 3 sind nur innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten und dazugehörigen Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen (Gemeinschaftsanlagen) zulässig. Für die einzelnen überbaubaren Grundstücksbereiche (Baufenster) innerhalb der Bauflächen 1, 2 und 3 sind die Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen dem jeweiligen Baufenster zugeordnet und festgesetzt (siehe Zuordnungspfeil in der Planzeichnung -Teil A-). Diese Zuordnung ist zwingend zu beachten. Innerhalb der v.g. Flächen sind alle Bauweisen (Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen) zulässig, hierbei ist die Ziffer 5.5 des Teil B -TEXT- zu beachten.

7.3 Die Müllsammelplätze (Nebenanlage bzw. Gemeinschaftsanlage) sind nur innerhalb der gekennzeichneten Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen (Gemeinschaftsanlagen) zulässig.

7.4 Die Nebenanlagen (Fahrradstellplätze und Abstellräume), die im Bereich der Baufläche 2 mit [N] gekennzeichnet sind nur innerhalb der gekennzeichneten Fläche für Nebenanlagen zulässig.

8. Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die Grundstücksflächen im Bereich der Sichtdreiecke sind von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen innerhalb der Sichtdreiecke von mehr als 0,70 m Höhe sind unzulässig.

9. Vorkehrungen zum Schutz vor Schallimmission (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Vorabhinweis: Die Bauflächennummerierungen [BFL] sind den Darstellungen des Schallgutachtens zu entnehmen (Siehe Bild 1. Planzeichnung).

Verkehrslärm:
Auf den festgesetzten Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind Lärmschutzanlagen mit einer Höhe von 3,50 m über dem Gelände zu errichten.

In dem Baufeld mit der Bezeichnung BFL 1.5 sind zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel für alle Aufenthaltsräume an den straßenseitigen sowie senkrecht zur Straße verlaufenden Fassaden der Gebäude passive Lärmschutzmaßnahmen entsprechend der DIN 4109 (8) vorzusehen. In den Erd- und 1. Obergeschossen ist der Lärmpegelbereich III und in den Dachgeschossen der Lärmpegelbereich IV der DIN 4109 (8) einzuhalten.

Hinweis: Es wird Lärmpegelbereich IV für alle Stockwerke empfohlen.

In dem Baufeld mit der Bezeichnung BFL 1.4 sind zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel für alle Aufenthaltsräume an den straßenseitigen Fassaden der Gebäude passive Lärmschutzmaßnahmen entsprechend des Lärmpegelbereiches III der DIN 4109 (8) vorzusehen.

Hinweis: Diese Festsetzung kann entfallen, wenn bereits Gebäude im Bereich des Baufeldes BFL 1.5 vorhanden sind.
In den Baufeldern mit der Bezeichnung BFL 3.2, 4.1, 4.4, 4.5 und 5 sind für Gebäude östlich der 57 dB(A)-Isophone zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel für alle Aufenthaltsräume an den straßenseitigen sowie senkrecht zur Straße verlaufenden Fassaden der Gebäude passive Lärmschutzmaßnahmen entsprechend des Lärmpegelbereiches III der DIN 4109 (8) in den Ober- und Dachgeschossen vorzusehen. Es Ist der Lärmpegelbereich III für alle Stockwerke vorzusehen.

Die betroffenen Fassaden des Lärmpegelbereiches IV der DIN 4109 (8) sind mit einem erforderlichen Schalldämmmaß von mindestens R'w,res = 40 dB bzw. die Gebäudefassaden des Lärmpegelbereiches III der DIN 4109 (8) mit einem erforderlichen Schalldämmmaß von mindestens R'w,res = 35 dB auszuführen. Diese Schalldämmmaße sind durch alle Außenbauteile eines Raumes gemeinsam zu erfüllen und in Abhängigkeit des Verhältnisses der Außenwandfläche zur Grundfläche gegebenenfalls mit Korrekturfaktoren zu versehen (siehe Tabelle 9, DIN 4109 (8)).

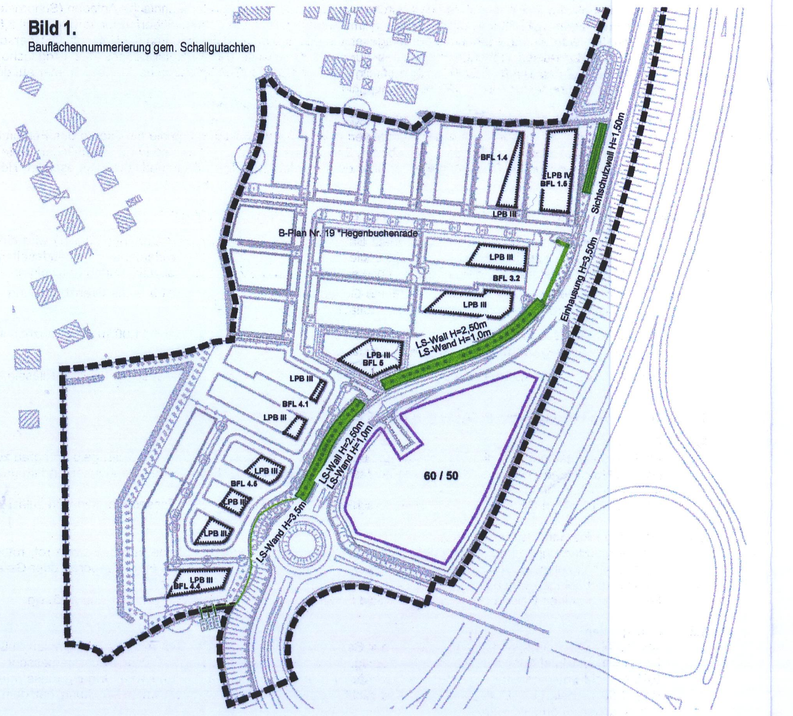
In den als Lärmpegelbereich III bzw. IV festgesetzten Bereichen der Teilgebiete mit den Bezeichnungen BFL 1.4, 1.5, 3.2, 4.1, 4.4, 4.5 und 5 sind in allen Aufenthaltsräumen die straßenseitigen Fensteröffnungen mit schalldämmenden Lüftungselementen gemäß VDI-Richtlinie 2719 (9) auszustatten.
Die Berechnung des zu erbringenden bewerteten Schalldämmmaßes der Umfassungsbauteile eines Raumes ist jeweils für das tatsächliche Objekt durch einen Sachverständigen (Architekt, Bauphysiker) zu berechnen. Es gilt die DIN 4109 (8) mit den zugehörigen Beiblättern. Zur Berechnung der erforderlichen bewerteten Schalldämmmaße in Bezug zum gewünschten Innenraumpegel gilt wahlweise die 24. BImSchV (10) oder die VDI-Richtlinie 2719 (9).

Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.
Gewerbelärm:
Das Gewerbegebiet ist hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen einzuschränken. Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen je m² Fläche einen immissionswirksamen Schallleistungspegel von 60 dB(A)/m² tags und 50 dB(A)/m² nachts nicht überschreiten.

Der Schalleistungspegel gilt nicht in Bezug auf die Immissionsorte innerhalb des Gewerbegebietes. Innerhalb des Gewerbegebietes ist bei der Planung der Anlagen darauf zu achten, dass auf den jeweiligen unmittelbaren Nachbargrundstücken an den nächsten Immissionsorten (z.B. Fenster von Aufenthaltsräumen) bzw. an den nächstgelegenen Baugrenzen, falls das Grundstück nicht bebaut ist, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm (11) eingehalten werden.

Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm (11) an der jeweils nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung oder an Baugrenzen an denen Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen errichtet werden darf, sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Bild 1.
Bauflächennummerierung gem. Schallgutachten



10. Grünordnung (§ 9 BauGB i.V.m. § 8 BNatSchG und § 1 BauGB)

10.1 Bäume zu pflanzen/ zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a/b BauGB):
Die in der Planzeichnung festgesetzten neuen Einzelbäume sind zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die gekennzeichneten markanten Einzelbäume und Überhälter innerhalb der Knicks sind zu erhalten und zu pflegen sowie bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die zu pflanzenden Baumarten und Pflanzqualitäten sind dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen.

10.2 Fläche für das Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB):
Die als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gekennzeichneten Bereiche inklusive der Schallschutzwälle/ -wände sind flächendeckend zu begrünen. Es sind nur heimische, standortgerechte Laubgehölze zulässig. Außerdem sind diese Flächen von jeglicher baulicher Nutzung und Versiegelung sowie intensiver gärtnerischer Nutzung freizuhalten. Lagerflächen jeglicher Art sind in diesen v.g. Bereichen nicht zulässig. Die zulässigen Pflanzenarten und -qualitäten sind dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen.

10.3 Sonstige Bepflanzungen für Teile baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB):
Die Schallschutzanlagen (Wall/ Wand) parallel zur Verbindungsstraße sind mit heimischen Laubgehölzen bzw. Rank-/ Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen.

10.4 Erhaltung von Knicks (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB):
Die in der Planzeichnung nachrichtlich übernommenen gesetzlich geschützten Knicks sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. In dem bis zu 3,00 m breiten Knickschutzstreifen (siehe Festsetzung im Teil A - Planzeichnung) sind bauliche Anlagen jeglicher Art, Versiegelung, Auf- und Abgrabung sowie eine intensive gärtnerische Nutzung nicht zulässig. Lagerflächen jeglicher Art sind in diesen v.g. Bereichen nicht zulässig.

10.5 Versetzen von Knicks und Anlage von neuen Knicks (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB):
Die in der Planzeichnung festgesetzten Knicks (an der westlichen Ausgleichsfläche, am nördlichen Gebietsrand und an der Gewerbefläche) sind durch fachgerechtes versetzen der im Baugebiet verloren gehenden Knickabschnitte herzustellen. Lücken im Knickbewuchs sind durch Nachpflanzung von Knickgehölzen zu schließen.
Neue Knicks sind ansonsten wie folgt anzulegen: ein Wall mit einer Basisbreite von 3,00 m, einer Wallhöhe von 1,20 m mit 1,00 m Kronenbreite. Die zu pflanzenden Gehölze sind dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen. In dem bis zu 3,00 m breiten Knickschutzstreifen (siehe Festsetzung im Teil A - Planzeichnung) sind bauliche Anlagen jeglicher Art, Versiegelung, Auf- und Abgrabung sowie eine intensive gärtnerische Nutzung nicht zulässig. Lagerflächen jeglicher Art sind in diesen v.g. Bereichen nicht zulässig.

10.6 Westliche Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):
Die westliche Ausgleichsfläche ist als Obstwiese mit neuem Kleingewässer anzulegen und extensiv zu pflegen. Zu den angrenzenden Baugrundstücken und am nördlichen Rand ist die Obstwiese durch einen versetzten Knick (siehe Nr. 10.5) zu begrenzen, der von einem Fußweg begleitet wird. Die zulässigen Pflanzenarten und -qualitäten sind dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen.

10.7 Die öffentlichen und privaten Fußwege sowie die öffentlichen Parkplätze und die privaten Stellplatzbereiche sowie ihre Zufahrten sind aus versickerungsfähigem Material ohne Betonunterbau herzustellen.

11. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

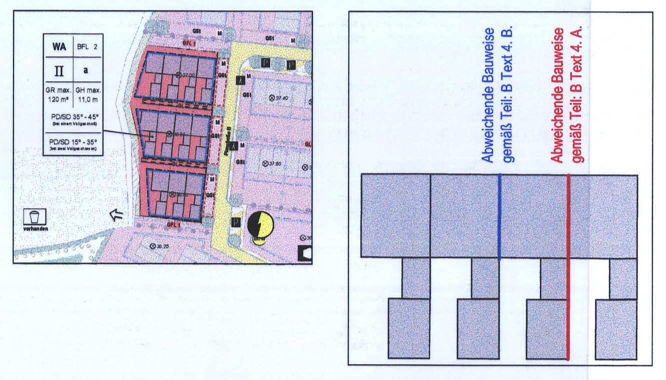
Aufschüttungen und Abgrabungen für Terrassenflächen (innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche - Baufenster -), die direkt an das Wohngebäude angrenzen, sind in den Bauflächen 1, 2 und 3 bis zu max. 15 m² und einem Auf- oder Abtrag von bis zu 0,75 m zulässig, sowie in den Bauflächen 4 (4a und 4b), und 5m² bis zu max. 20m² und einem Auf- oder Abtrag von bis zu 0,50 m zulässig. Für Terrassenflächen, die nicht an das Wohngebäude angrenzen, ist eine Veränderung bestehenden Geländes nur bis zu einem Auf- oder Abtrag von maximal 0,30 m zulässig.

Hinweis auf den landschaftspflegerischen Fachbeitrag und die Verbindlichkeiten der dort getroffenen Festsetzungen und Darstellungen:
Diese v.g. grünordnerischen Festsetzungen sowie die notwendigen Festsetzungen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft sind dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen. Dieser ist für die v.g. Maßnahmen bindend.

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bereich Bergkoppel – externe Ausgleichsfläche - (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):
Die im Bereich Bergkoppel (Flurstück 40/3 in der Gemeinde Mönkeberg), entsprechend den Vorgaben des landschaftspflegerischen Fachbeitrages anzulegende Ausgleichsfläche, ist mit neuen Knicks und zwei Feldgehölzen zu gestalten, zu einem strukturreichen Biotop zu entwickeln und soweit erforderlich extensiv zu pflegen. Die westliche 5.600 m² große Teilfläche ist dem Bund als Straßenbaulastträger der B 502 zu übertragen. Die zu pflanzenden Gehölzarten und -qualitäten sind dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen.

Darstellung ohne Normcharakter

Schematische Darstellung zum Teil B: Text Ziffer 4 (abweichende Bauweise)



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.01.2008 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Bekanntmachung in den Nachrichten aus Mönkeberg am 05.03.2008.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 23.04.2008 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 21.04.2008 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 09.03.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 31.03.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung nebst Umweltbericht haben in der Zeit vom 15.04.2011 bis 16.05.2011 während der Öffnungszeiten der Amtsverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 05.04.2011 durch Bekanntmachung in den Nachrichten aus Mönkeberg ortsüblich bekanntgemacht.

Mönkeberg, den 17.05.2011 — Siegel — Der Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 6) geändert. Der Ausschuss für Wirtschaft, Verkehr, Sicherheit, Bauwesen und Umwelt hat am 17.08.2011 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut am 12.09.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung nebst Umweltbericht haben in der Zeit vom 14.09.2011 bis 30.09.2011 während der Öffnungszeiten der Amtsverwaltung erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 05.09.2011 durch Bekanntmachung in den Nachrichten aus Mönkeberg ortsüblich bekanntgemacht.

Mönkeberg, den 03.10.2011 — Siegel — Der Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand am 29.02.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 09.10.2012 — Siegel — ÖbVi

11. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.12.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

12. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 21.12.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung nebst Umweltbericht durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Mönkeberg, den 22.12.2011 — Siegel — Der Bürgermeister

13. Der Bebauungsplan Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Mönkeberg, den 22.12.2011 — Siegel — Der Bürgermeister

14. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 19 durch die Gemeindevertretung und die Stelle bei der der Plan sowie die Begründung nebst Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung während der Öffnungszeiten der Amtsverwaltung von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 05.10.2012 ortsüblich durch Abdruck in den Nachrichten aus Mönkeberg bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenen 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 06.10.2012 in Kraft getreten.

Mönkeberg, den 08. OKT. 2012 — Siegel — Der Bürgermeister

Übersichtsplan ohne Maßstab

Satzung der Gemeinde Mönkeberg über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Hegebuchenrade", Kreis Plön

Für das Gebiet südlich der Dorfstraße und südlich der Bebauung an der Straße Buchenrade, westlich der B 502, nördlich der Anschlussstelle B 502/ Gewerbegebiet Schönkirchen und östlich der Bebauung an der Straße "Am Königsmoor".

BEARBEITUNG : 08.02.2011, 14.02.2011, 22.03.2011, 20.07.2011, 17.08.2011

B2K BOCK - KÜHLE - KOERNER
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
HAßSTRAßE 11 * 24103 KIEL * FON 0431 664699-0 * Fax 0431664699-29
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

GEÄNDERT : Redaktionell geändert gemäß Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung vom 21.12.2011

ART DES VERFAHRENS :	■ Regel-verfahren	□ Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB)	□ Einfacher Bebauungsplan (§ 13 BauGB)	□ Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB)	□ Beschleunigtes Verfahren (B-Pläne der Innenentwicklung § 13a BauGB)

STAND DES VERFAHRENS:	■ § 3(1) BauGB	■ § 4(1) BauGB	□ § 4a(2) BauGB	■ § 4(2) BauGB	■ § 3(2) BauGB	■ § 4a(3) BauGB	■ § 1(7) BauGB	■ § 10 BauGB