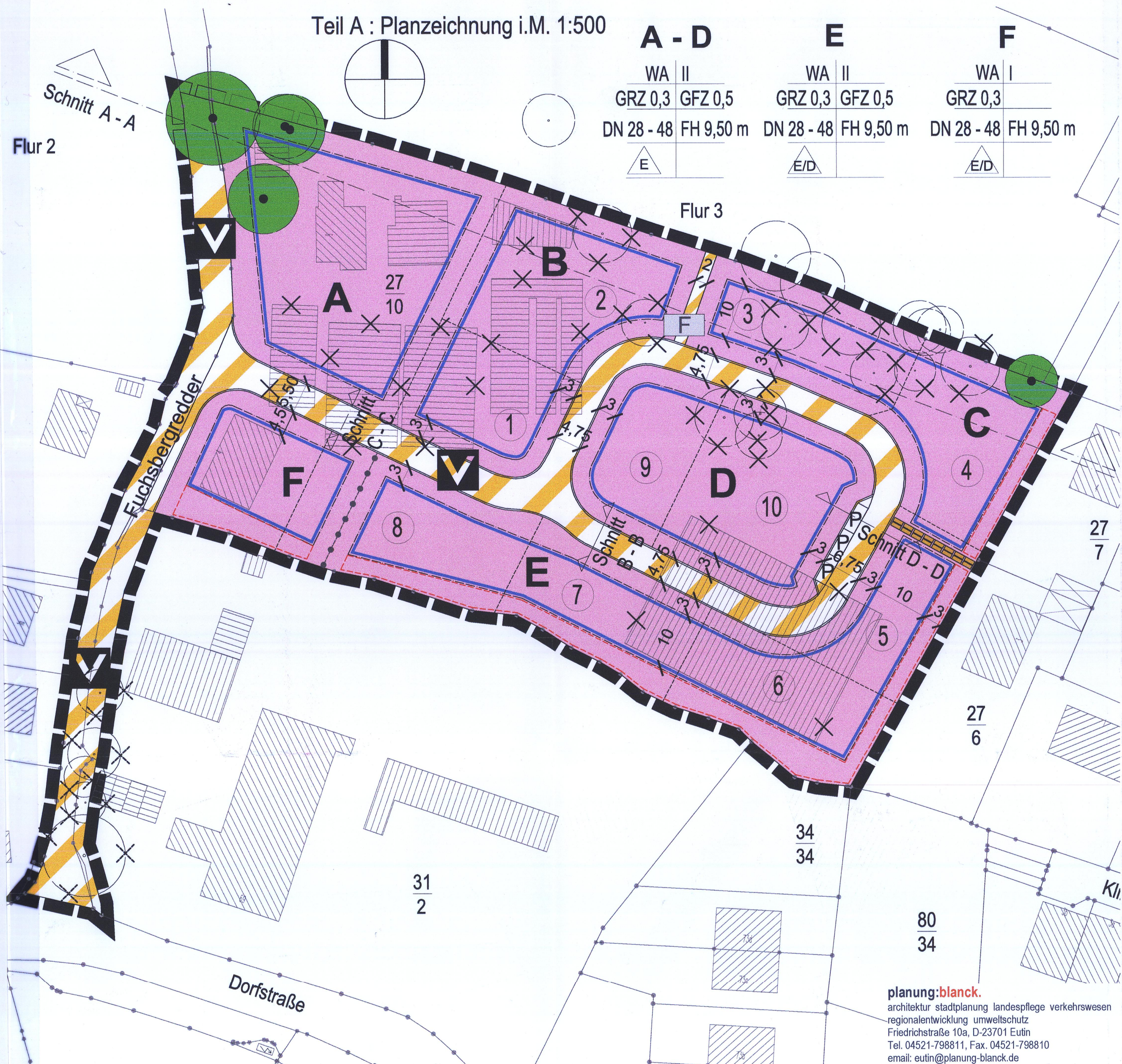


Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Mönkeberg, Kreis Plön



"Wohngebiet Alte Gärtnerei, östlich Fuchsbergredder"

Planzeichenerklärung

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990.

Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr.1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

WA ALLGEMEINE WOHNBEZIEHE (§ 4 Bau NVO)

Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ 0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS
GRZ 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS
II ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTMASS

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 (1) Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§9 (1) Nr.11 und (6) BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 (2) Nr.10 und (4), §9 (1) Nr.20, 25 und (6) BauGB)

Sonstige Planzeichen

Darstellung ohne Normcharakter

- ### Teil B. Text
- Textliche Festsetzungen gem. BauNVO in der Fassung von 1990**
 - Gem. § 1 (5) und (6) BauNVO sind in den allgemeinen Wohnbezirken (WA) alle unter § 4 (3) genannten Nutzungen nicht zulässig, von den unter § 4 (2) genannten Nutzungen sind die unter Nummer 2 genannten Nutzungen unzulässig. Ausnahmsweise sind im Baufeld A nichtstörende Betriebe zulässig.
 - Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, Vorhaben gem. § 63 Abs. 1 LBO SH und Garagen / Carports (überdachte Stellplätze) gem. § 12 BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen und der als Fläche für Nebenanlagen gekennzeichneten Bereiche zulässig.
 - Nach § 9 (1) Nr. 6 ist je Doppelhaushälfte und je Einzelhaus nur eine Wohneinheit zulässig.
 - Als Bezugspunkt H = 0 der festgesetzten Firsthöhe und der Fertigfußbodenhöhe wird die mittlere Höhe des Teils der Erschließungsstraße festgelegt, der eine gemeinsame Grenze mit dem Baugrundstück hat und von dem aus die Zufahrt zum Grundstück erfolgt. Die Fertigfußbodenhöhe darf maximal 0,50m über dem Bezugspunkt liegen. (Festsetzung gem. §9 (3) BauGB).
 - Es wird eine Mindestgrundstücksgröße gem. § 9 (1) 3 von 500 m² festgesetzt.
 - Ortsplanerische Festsetzungen gem. § 4 LBO SH in der Fassung vom 22.01.2009**
 - Die Außenwände der baulichen Anlagen, die zu Wohnzwecken dienen, sind aus Materialien wie Verblendmauerwerk oder Putz herzustellen. Bis zu 15% der Außenwandfläche können aus abweichenden Materialien hergestellt werden.
 - Als Dachdeckung sind nur unglasierte Betondachsteine oder Tonziegel sowie in die Dachfläche integrierte oder aufgesetzte Solaranlagen zulässig.
 - Ausnahmsweise können Dächer als Gründächer erstellt werden. In diesem Fall darf die Dachneigung zwischen 5 bis 10 Grad liegen.
 - Freistehende Solaranlagen sind unzulässig.
 - Aufschüttungen und Abgrabungen über 0,5m sind unzulässig.
 - Das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern ist auf den Grundstücksflächen nicht zulässig.
 - Grünordnung**
 - In den Baufeldern B, C, D und E ist je Grundstück ein Baum von den Erwerbern zu pflanzen. Die anzupflanzenden Bäume sind als Hochstämme / Baum 1. Ordnung mit Stammumfang STU 18-20 cm zu pflanzen. (Festsetzung gem. § 9 (1) 25 BauGB).
 - Zur Pflanzung festgesetzte Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Festsetzung gem. § 9 (1) 25 BauGB).
 - Oberflächenentwässerung**

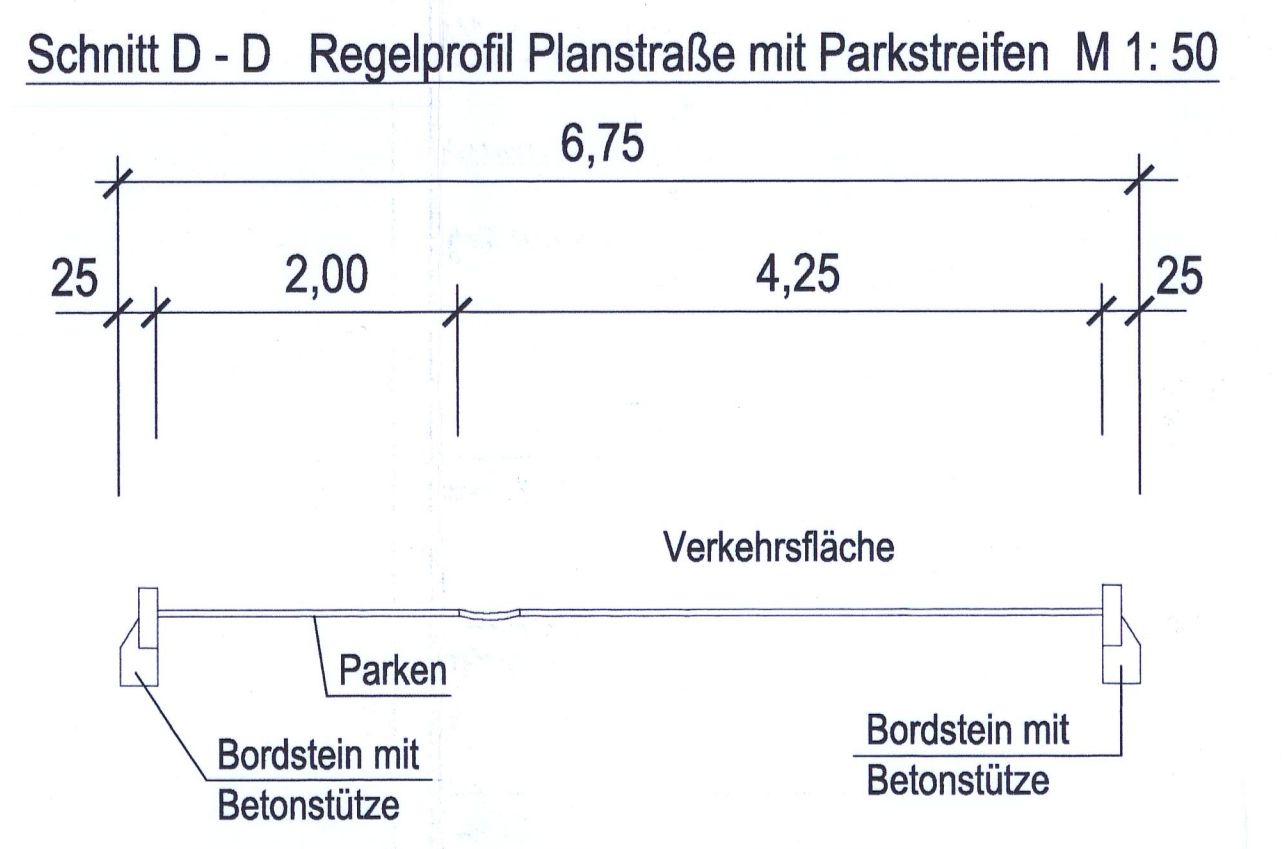
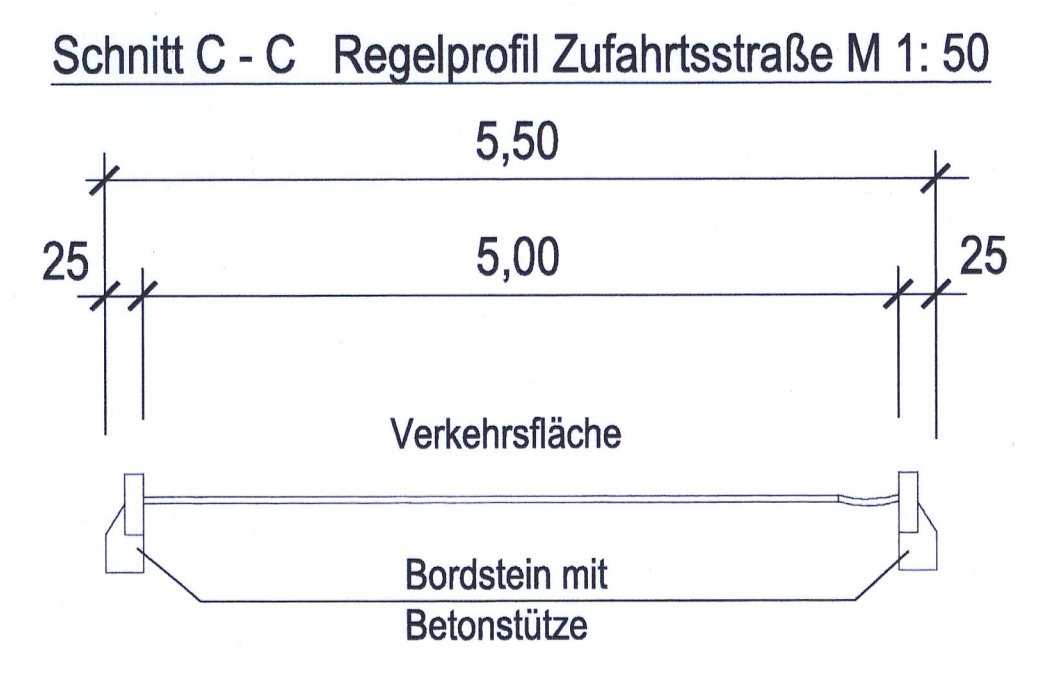
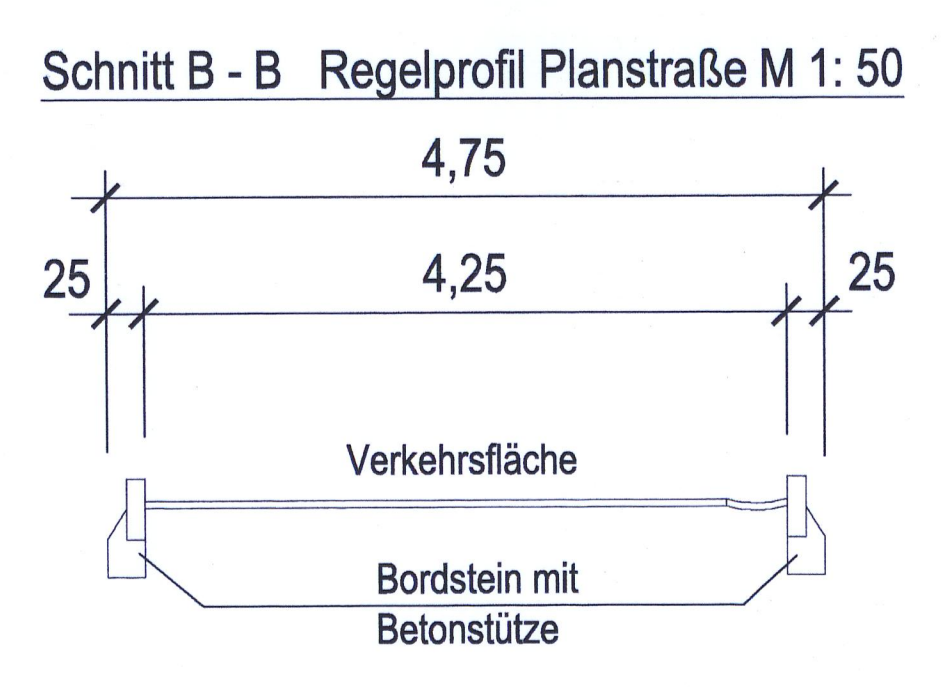
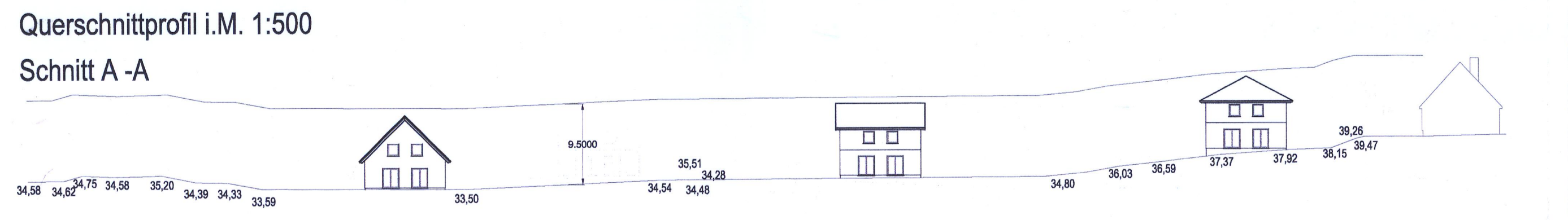
Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern (Festsetzung gem. § 9 (1) 14 BauGB).
 - Verkehr**

Auf den Grundstücken der Baufelder A, B, C, D und E sind je Wohneinheit 30 qm Stellplatzfläche nachzuweisen (Festsetzung gem. § 9 (1) 4 in Verbindung mit § 12 BauNVO).

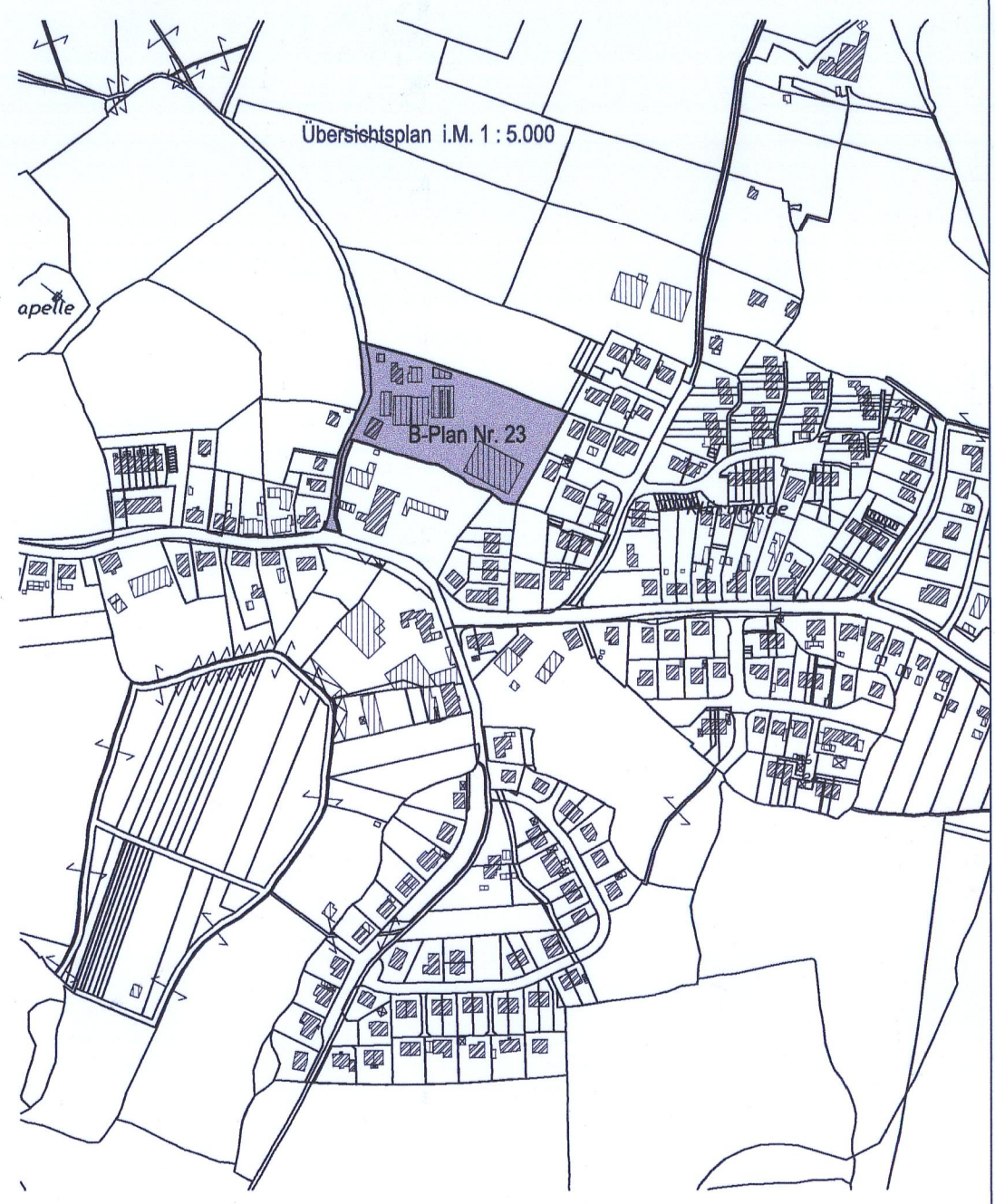
Mönkeberg, den 20.06.2011

Mönkeberg, den 20.06.2011

Mönkeberg, den 07.07.2011



- ### Verfahrensvermerke
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung (§2 Abs. 1 BauGB) vom 16.12.2009.
 - Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) erfolgte in den Nachrichten aus Mönkeberg am 05.05.2010.
 - Die frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB, sog. Scooping-Beteiligung) erfolgte in Form einer schriftlichen Beteiligung am 13.09.2010.
 - Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in den Nachrichten aus Mönkeberg am 05.05.2010.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 20.05.2010 durchgeführt.
 - Der Bauausschuss hat am 19.01.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
 - Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in den Nachrichten aus Mönkeberg am 05.02.2011.
 - Die Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange über die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB erfolgte am 21.02.2011.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.02.2011 bis zum 15.03.2011 während der Zeiten:
Montags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Mittwochs von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und
Freitags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.



Satzung

über den Bebauungsplan Nr.23 der Gemeinde Mönkeberg, Kreis Plön

für das "Wohngebiet alte Gärtnerei, östlich Fuchsbergredder"

Stand: 02.05.2011