SATZUNG DER GEMEINDE MÖNKEBERG, KREIS PLÖN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25 FÜR DAS GEBIET "KITZEBERGER WEG / STUBENRAUCHSTRASSE"

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) für Schleswig - Holstein jeweils in der z. Zt. gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Mönkeberg vom 25. Februar 2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.25 für das Gebiet " Kitzeberger Weg / Stubenrauchstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO vom 23. Januar 1990

zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1048)

MAßSTAB 1 : 1000

Teilgebiet	Art	GR	GH	TH	Bauweise
1	WA	GR 200 m²	GH 9,50 m	TH 4,00 m	E
2	WA	GR 175 m²	GH 11,00 m	TH 6,00 m	E
3	WA	GR 175 m²	GH 9,50 m	TH 4,00 m	E
4	WA	GR 150 m²	GH 9,50 m	TH 5,00 m	E
5-6	WA	GR 200 m²	GH 9,50 m	TH 4,00 m	E
7	WA	GR 150 m²	GH 9,50 m	TH 5,00 m	E
8	WA	GR 200 m²	GH 9,50 m	TH 4,00 m	E
9	WA	GR 150 m²	GH 9,50 m	TH 4,00 m	a
10	WA	GR 275 m²	GH 9,50 m	TH 4,00 m	E
11	WA	GR 150 m²	GH 9,50 m	TH 4,00 m	E
12	WA	GR 475 m²	GH 11,50 m	TH 6,50 m	o
13	WA	GR 150 m²	GH 10,00 m		E
14	WA	GR = Baufeld	GH 9,50 m	TH 4,00 m	E
15	WA	GR 200 m²	GH 9,50 m	TH 4,00 m	E
16	WA	GR 125 m²	GH 9,50 m	TH 6,00 m	E
17	WA	GR 125 m²	GH 9,50 m	TH 4,00 m	E
18	WA	GR 150 m²	GH 9,50 m	TH 4,00 m	E
19	WA	GR 175 m²	GH 9,50 m	TH 4,00 m	E
20	WA	GR 425 m²	GH 10,00 m		o
21	WA	GR 200 m²	GH 9,50 m	TH 4,00 m	E
22	WA	GR 175 m²	GH 9,50 m	TH 4,00 m	E
23	WA	GR 150 m²	GH 9,50 m	TH 5,50 m	ED
24	WA	GR 150 m²	GH 9,50 m	TH 6,00 m	E
25	WA	GR 150 m²	GH 9,50 m	TH 4,00 m	E
26	WA	GR 175 m²	GH 9,50 m	TH 4,00 m	a
27	WA	GR 200 m²	GH 9,50 m	TH 6,00 m	E
28	WA	GR 175 m²	GH 9,50 m	TH 4,00 m	E
29	WA	GR 175 m²	GH 11,00 m	TH 6,50 m	E
30	WA	GR 175 m²	GH 9,50 m	TH 4,00 m	E
31	WA	GR 175 m²	GH 11,50 m	TH 6,00 m	E

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)	§ 9 BauGB, BauNVO
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS	§ 9 Abs.7 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MAßES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES	§ 16 Abs.5 BauNVO
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
GR 200 m²	MAXIMALE GRÖSSE DER GRUNDFLÄCHE DER BAULICHEN ANLAGEN	§ 16+17 BauNVO
GH 9,50 m	MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE IN METERN ÜBER DER HÖHE DES ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODENS	§ 16+18 BauNVO
TH 4,00 m	MAXIMALE TRAUFHÖHE IN METERN ÜBER DER HÖHE DES ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODENS	§ 16+18 BauNVO
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	§ 16+20 BauNVO
o	OFFENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 BauNVO
ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 BauNVO
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	PRIVATE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	FUßGÄNGERBEREICH	
V	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	
Hausgärten	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	FLÄCHEN FÜR WALD	§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
L	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
M	MÜLLSAMMELPLATZ	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
	II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	§ 9 Abs.6 BauGB
	GRENZE DES ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFENS ZUM GEWÄSSER	§ 35 LNatSchG
	BEGRENZUNG DES WALDABSTANDES	§ 24 Abs.2 LWaldG
	III. DARSTELLUNGEN (OHNE NORMCHARAKTER)	
31	VORHANDENES GEBÄUDE	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE	
46/12	FLURSTÜCKSNUMMER	
8.0	MASSANGABE IN METERN	
1	BEZEICHNUNG DER TEILGEBIETE	

TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 BauGB, BauNVO

1) Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) 1 BauGB

1.1 In allen Teilgebieten des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind:

a) gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen

- Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig sowie
- nicht störende Handwerksbetriebe nur ausnahmsweise zulässig.

b) gemäß § 1 Abs. 6 i. V. m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nur

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO als kleine Betriebe und
- die sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

ausnahmsweise zulässig.

1.2 In allen Teilgebieten gilt die festgesetzte maximal überbaubare Grundfläche in den vorgegebenen Baufeldern je Grundstück.

Die zulässige Grundfläche darf gem. § 19 Abs. 4, Satz 2 BauNVO durch bauliche Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu 60 % überschritten werden. Basis für die Ermittlung der zulässigen Überschreitung ist der in der Planzeichnung festgesetzte Wert für die maximal überbaubare Grundfläche.

2) Bauweise und Abstandsflächen
§ 9 (1) 2 und 2a BauGB, § 22 (4) BauNVO

2.1 Für die Teilgebiete 9 und 26 wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.

Im Teilgebiet 9 muss innerhalb der überbaubaren Fläche an die gemeinsame Grenze der Flurstücke herangebaut werden.

Im Teilgebiet 26 darf der Grenzabstand nach Landesbauordnung (LBO) zu den seitlichen Grundstücksgrenzen innerhalb der überbaubaren Flächen bis zu einem Mindestabstand von 2,00 m unterschritten werden.

2.2 In allen Teilgebieten müssen die gemäß § 6 Abs. 8 Landesbauordnung (LBO) Schleswig - Holstein in den Abstandflächen sowie ohne eigene Abstandflächen zulässigen Schwimmbecken, Terrassen und Überdachungen von Freisitzen einen Mindestabstand von 2,00 m zur Nachbargrenze einhalten.

3) Beschränkung der Zahl der Wohnungen
§ 9 (1) 6 BauGB

3.1 In den Teilgebieten 1 bis 11, 13 bis 19, 21 und 22 sowie 24 bis 30 mit der Festsetzung -Einzelhaus- bzw. abweichende Bauweise sind maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

3.2 In dem Teilgebiet 23 mit der Festsetzung -Einzel- und Doppelhaus- sind bei Einzelhäusern maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude und bei Doppelhäusern maximal 1 Wohneinheit je Wohngebäude (d.h. 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte) zulässig.

4) Höhe der baulichen Anlagen
§ 9 (2) BauGB, § 16 + 18 BauNVO

4.1 In allen Teilgebieten darf bei einer Neubebauung von Grundstücken die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens maximal 0,50 m über dem höchsten Punkt der im festgesetzten Baufeld vorhandenen festgelegten Geländehöhe liegen. Als festgelegte Geländehöhe gilt die natürliche Geländeoberfläche.

Weist die natürliche Geländeoberfläche innerhalb der überbaubaren Fläche (Baufeld) des jeweiligen Grundstückes einen Höhenunterschied von mehr als 2,50 m auf, darf die Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens maximal 2,75 m über dem niedrigsten Punkt der natürlichen Geländeoberfläche innerhalb des festgesetzten Baufeldes liegen.

Die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens von Anbauten an bestehende Gebäude darf die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der vorhandenen Gebäude nicht überschreiten.

4.2 Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten maximal zulässigen Trauf- und Gebäudehöhen der Hauptgebäude sind auf die tatsächliche Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens bezogen, gemessen von der Oberkante.

Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen der äußeren Dachhaut und der äußeren Begrenzung der Außenwand. Die festgesetzte Traufhöhe ist auf die Traufen der Hauptdächer nicht aber auf die Traufen von z.B. Dachaufbauten oder die giebelseitige Traufe von Krüppelwalmdächern anzuwenden.

Als Gebäudehöhe gilt der obere Abschluss des Gebäudes. Abgas- und Lüftungsschornsteine dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe um maximal 1,0 m überschreiten.

5) Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
§ 9 (1) 17 BauGB

5.1 Innerhalb der privaten Grundstücksflächen sind Geländemodellierungen, Abgrabungen und Aufschüttungen außerhalb der festgesetzten Baufelder nur bis zu einer maximalen Höhe bzw. Tiefe von 0,50 m zulässig.

Innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung -Hausgärten- sind Geländemodellierungen, Abgrabungen und Aufschüttungen jeder Art unzulässig.

6) Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
§ 9 (1) 4 + 22 BauGB, § 12 + 23 Abs. 5 BauNVO

6.1 Innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung -Hausgärten- sind Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig.

Hiervon ausgenommen sind die für eine zweckentsprechende Grundstücksnutzung erforderlichen Einfriedungen sowie Wege und Zufahrten zu Stellplätzen, sofern die Grünflächen im straßenzugewandten Bereich festgesetzt wurden, soweit sie in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau hergestellt werden.

6.2 In allen Teilgebieten müssen Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO einen lichten Abstand von mindestens 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie von öffentlichen, für den Fahrzeugverkehr vorgesehenen Verkehrsflächen einhalten.

Hiervon ausgenommen sind die Grundstücke, für die straßenzugewandt die Festsetzung einer privaten Grünfläche und unter Textziffer 6.1 eine gesonderte Regelung erfolgt, sowie Zuwegungen, Zufahrten zu Stellplätzen und Nebenanlagen zur Abfallbeseitigung sowie Anlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen.

Ausnahmen sind zudem zulässig bei Hanggrundstücken, d.h. bei Grundstücken die zur öffentlichen Verkehrsfläche hin abfallen.

6.3. Die Errichtung von Garagen, überdachten Stellplätzen (Carports) und hochbaulichen Nebenanlagen ist im Kronen- und Wurzelbereich von ortsbildprägenden Bäumen nicht zulässig.

7) Grünordnerische Festsetzungen
§ 9 (1) 15, § 9 (1) 20, § 9 (1) 25 a + b BauGB

7.1 Für die in der Planzeichnung als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind bei Abgang standortgerechte heimische Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8) Nachrichtliche Übernahmen
§ 9 (6) BauGB

8.1 Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des 150,00 m tiefen Gewässerschutzstreifens der Kieler Förde. Die Bestimmungen des § 35 LNatSchG (Landesnaturschutzgesetz) sind zu beachten.

8.2 An das Plangebiet grenzt Wald im Sinne des Landeswaldgesetztes (LWaldG) an. Am nordwestlichen und südwestlichen Rand des Plangebietes befinden sich Teile der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete innerhalb des Waldabstandes (Waldschutzstreifen). Bei der Planung und Errichtung von baulichen Anlagen in diesem Bereich sind die Bestimmungen des § 24 (1) LWaldG zu beachten.

8.3 Das Plangebiet grenzt an die Ostsee an. Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der derzeit gültigen Fassung weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irrführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Von der Wasserstraße aus sollen weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasserstrassen- und Schifffahrtsamt Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

8.4 Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes findet die Satzung zum Schutz des Baumbestandes im Gemeindegebiet der Gemeinde Mönkeberg entsprechend § 21 (3) LNatSchG Anwendung und ist zu beachten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
§ 9 (4) BauGB, § 84 LBO

9) Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
§ 84 (1) 1 LBO

9.1 In allen Teilgebieten ist die Gestaltung der Fassaden der Hauptgebäude nur zulässig

a) in rotem bis rotbraunem, gelbem, grauem, weißem oder weiß geschlämmtem sowie mit Mischtönen der genannten Farben gestaltetem Verblendmauerwerk,

b) in einer ziegelroten oder in einem hellen Farbton überstrichenen glatten Putzfläche, die einen Remissionswert (Hellbezugswert) von mindestens 70 % aufweisen muss oder

c) mit Holzverkleidungen aus flachen Brettern naturbelassen oder farblos lasiert, in ziegelroter Farbgebung oder in einem hellen Farbton, der einen Remissionswert von mindestens 70 % aufweisen muss.

Für Teilflächen der Fassaden dürfen je Fassadenseite bis maximal 40 % der jeweiligen Gesamtfläche auch andere Materialien verwendet werden.

9.2 In allen Teilgebieten sind die geneigten Dächer der Hauptgebäude mit Dachsteinen in den Farbtönen Rot, Rotbraun, Braun oder Anthrazit einzudecken oder als Gründach auszubilden.

Dachsteine mit hochglänzenden Oberflächen sind unzulässig.

9.3 In allen Teilgebieten sind als Dachform der Hauptgebäude nur symmetrisch geneigte Satteldächer oder Walm- und Krüppelwalmdächer sowie Pultdächer mit gegeneinander geneigten Dachflächen zulässig.

9.4 In allen Teilgebieten darf die Dachneigung 30° bis 55° betragen.

Für Dachaufbauten dürfen auch andere Dachneigungen verwendet werden.

9.5 In allen Teilgebieten sind Dachgauben und Dachaufbauten nur in einer Gesamtlänge von insgesamt maximal 50 % der Gebäudelänge und einer Einzellänge von maximal 4,00 m zulässig und müssen untereinander und zu den seitlichen Dachabschlüssen einen Abstand von mindestens 1,00 m einhalten.

Maßgebend für die Bestimmung des Abstandes untereinander und zu den seitlichen Dachabschlüssen (Ortgang) ist die äußere Begrenzung der jeweiligen seitlichen Außenwand der Dachgauben oder Dachaufbauten. Als Gebäudelänge gilt die Länge zwischen den äußeren Begrenzungen der aufgehenden Außenwände des Gebäudes.

Bei der Ausbildung von Zwerchgiebeln oder Zwerchhäusern als Sonderform der Dachaufbauten (Übergiebelung in der Fassadenebene) oder von Risaliten mit Übergiebelung (z.B. Friesengiebel) dürfen diese eine maximale Breite von 40 % der traufseitigen Gebäudelänge nicht überschreiten.

Dacheinschnitte sind unzulässig.

9.6 In allen Teilgebieten ist die Verwendung von Bauelementen zur Gewinnung von Solarenergie (Solaranlagen) ausschließlich auf geneigten Dachflächen zulässig.

Die Solaranlagen sind als geschlossene, rechteckige Fläche ohne Versatz der einzelnen Elemente zueinander auszubilden. Aussparungen innerhalb der Fläche sind ausschließlich zugunsten von Dachflächenfenstern zulässig. Zu Ortgängen, Firsten und Traufen sowie zu Dachaufbauten ist ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten.

9.7 Kleinwindkraftanlagen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

9.8 Folgende Regelungen sind für die Anbringung und Gestaltung von Werbeanlagen zu beachten:

a) In allen Teilgebieten sind Werbeanlagen mit wechselndem, weit strahlendem, reflektierendem oder bewegtem Licht unzulässig.

b) Die Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung als Hinweisschilder ausgeführt werden. Hiervon ausgenommen sind nur Schilder zum Standort des Betriebes sowie seiner Betriebsart.

c) Anlagen zur Fremdwerbung sind unzulässig.

d) Werbeanlagen sind auf das Erdgeschoss und den Bereich bis unterhalb der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zu begrenzen.

e) Werbeanlagen haben eine maximal mögliche Höhe von 0,75 m und Größe von 3,00 m² nicht zu überschreiten und sind so zu gestalten und anzubringen, dass sie durch Größe, Form und Farbe den Gesamteindruck der Einzelfassaden nicht beeinträchtigen sowie fassadengliedernde Gestaltungselemente nicht überdeckt werden, wie z. B. Pfeiler, Gesimse, Fenster- und Türöffnungen.

10) Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen, Stellplätze und Einfriedigungen
§ 84 (1) 5 LBO

10.1 Im gesamten Plangebiet sind die privaten Verkehrsflächen sowie die ebenerdigen Stellplatzflächen und deren Zufahrten in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die Gestaltung ist zulässig:

a) als Rasenfläche mit Fahrstreifen,

b) als Grandfläche,

c) mit Rasengitterbauelementen oder

d) mit einem Pflaster mit großem Fugenanteil.

10.2 In allen Teilgebieten dürfen die Zufahrten zu Stellplätzen, überdachten Stellplätzen und Garagen eine lichte Breite von 4,00 m nicht überschreiten. Je Grundstück ist maximal eine Zufahrt zulässig.

11) Anzahl der notwendigen Stellplätze oder Garagen
§ 84 (1) 8 LBO

11.1 In allen Teilgebieten sind je Wohneinheit mindestens 2 Stellplätze für Kraftfahrzeuge herzustellen.

HINWEISE

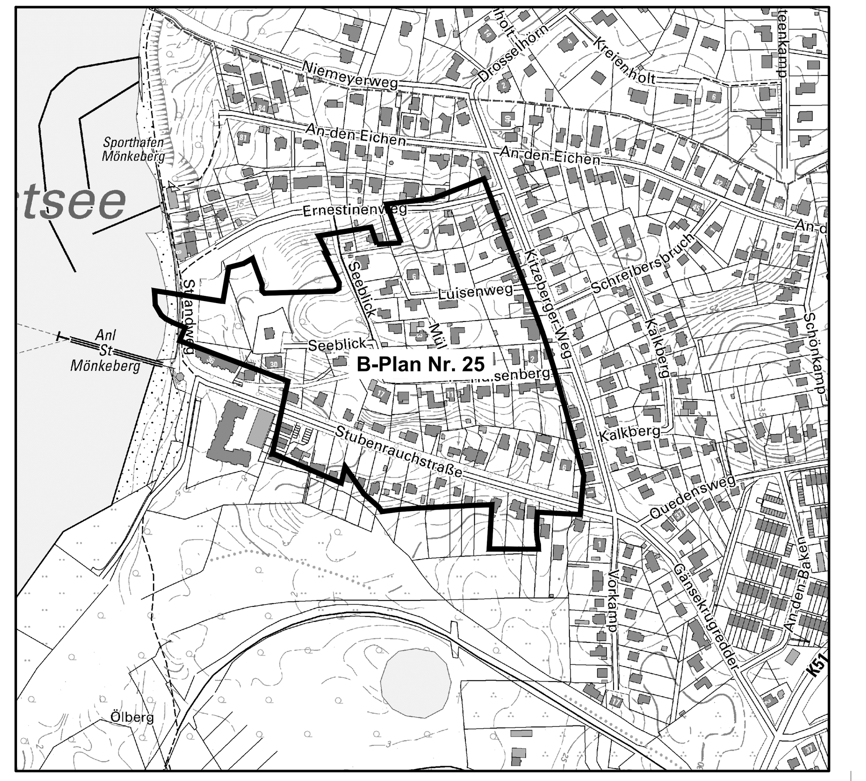
1. Es wird auf § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) hingewiesen:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unveränderten Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

2. Innerhalb des Plangebietes sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z.B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die Fläche gemäß Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 331, Mühlenweg 166, 24116 Kiel, durchgeführt.

3. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften, auf die in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Allgemeine Verwaltungsvorschriften, DIN-Vorschriften - in der jeweils geltenden Fassung) können beim Amt Schrevenborn eingesehen werden.

LAGEPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28. September 2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Nachrichten aus Mönkeberg" am 05. November 2015 erfolgt.

2. Eine Änderung des Aufstellungsbeschlusses wurde durch die Gemeindevertretung am 29. Februar 2016 beschlossen. Der geänderte Ausfstellungsbeschluss wurde am 05. April 2016 durch Abdruck in den "Nachrichten aus Mönkeberg" ortsüblich bekannt gemacht.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 22. Dezember 2017 bis einschließlich 09. Februar 2018 durch Auslegung der Planunterlagen durchgeführt.

4. 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 09. Januar 2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5. Die Gemeindevertretung hat am 11. September 2018 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15. Oktober 2018 bis einschließlich 30. November 2018 während der Öffnungszeiten 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 geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 08. Oktober 2018 bis 03. Dezember 2018 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.moenkeberg.de ins Internet eingestellt.

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09. Oktober 2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Mönkeberg, den | Siegelabdruck | Bürgermeister

8. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Kiel, den | Siegelabdruck | Öffentl. best. Verm. -Ing.

9. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25. Februar 2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 25. Februar 2019 als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Mönkeberg, den | Siegelabdruck | Bürgermeister

11. (Ausfertigung:) Der Bebauungsplan Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Mönkeberg, den | Siegelabdruck | Bürgermeister

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 25 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 05. Juli 2019 durch Abdruck in den "Nachrichten aus Mönkeberg" 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, 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. Juli 2019 in Kraft getreten.

Mönkeberg, den | Siegelabdruck | Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 25 DER GEMEINDE MÖNKEBERG

GUNTRAM BLANK
ARCHITEKTURBÜRO FÜR STADTPLANUNG
BLÜCHERPLATZ 9 a
24105 KIEL
Tel. 0431/5709190 Fax 5709199
E-Mail-Adresse: info@gb-afs.de