

# NR. 6

- Schoorteich -

## 1. Rechtsgrundlagen

Der B-Plan Nr. 6 wird entwickelt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Mönkeberg, in der Fassung vom 2.1.1969, genehmigt durch den Innenminister. Az. IV 81 b - 812/2 - 10.54 und der 1. Änderung des F-Plans (Aufstellungsbeschuß durch die Gemeindevertretung am 9.6.1975) und der 2. Änderung des F-Plans (Aufstellungsbeschuß durch die Gemeindevertretung am 20.12.1976). Die Änderungen des Flächennutzungsplans sehen für dieses Baugebiet den Fortfall der Grünfläche entlang der Bundesstraße 502 vor und weist für das gesamte Gebiet die Wohnbaufläche aus. Die Gemeinde Mönkeberg hat am 18.11.1974 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

## 2. Lage des B-Plans

Der Bebauungsplan liegt zwischen der Gemeindegrenze nach Heikendorf und den Straßen Heikendorfer Weg und Schoorteich.

## 3. Städtebauliche Maßnahmen

Die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbaufläche soll mit einem unterschiedlichen Angebot an Einfamilienhäusern bebaut werden:

### a) Gartenhofhäuser

Geplant sind zwei Wohnhausgruppen mit Gartenhofhäusern, die sich um jeweils einen gemeinsamen Innenhof gruppieren. Die Nutzungszahl (GRZ) ist so gewählt worden, daß nur Baukörper mit einer Grundfläche bis 250 m<sup>2</sup> entstehen können.

### b) Freistehende Einfamilienhäuser

Auf dem übrigen Plangebiet sind 17 freistehende Einfamilienhäuser geplant.

## 3.1 Jetzige Nutzung

Das Baugebiet wird z.Zt. in seiner ungebauten Fläche landwirtschaftlich genutzt.

## 3.2 Geplante Nutzung (ausgenommen Teilbereich B)

Bestand:	18 Einfamilienhäuser
Planung:	17 Einfamilienhäuser
	<u>16 Gartenhofhäuser</u>

Gesamt: 51 Einfamilienhäuser

Art der Bebauung: Einfamilienhäuser

Nutzung: Wohnnutzung

2 Kinderspielplätze

Größe des B-Plans: 4,8 ha

Länge der Straßen: 230 m

Zahl der öffentl.

Parkplätze: 18

### 3.3 Erschließung

Das Baugebiet wird erschlossen durch die Straßen Schoorteich und Stichstraße A in Anbindung an die Kreuzung Heikendorfer Weg / Grüne Kante. Der Heikendorfer Weg (B 502) wird abgestuft und wird zukünftig nur noch innerörtlichen Charakter haben. Die Straße A endet auslaufend mit einem Wendehammer, von der in gepflasterter Ausführung eine Zufahrt (B) zu den Garagen der Gartenhofhäuser erfolgt. Drei an den Randbereichen liegende Einfamilienhäuser werden über mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen erschlossen. Bei einer Gesamtzahl von 51 WE sind 51 öffentliche Parkplätze vorgesehen. Die Fußwege D erschließen die Baugebiete untereinander und stellen die Verbindung zum Ortsausgang her.

### 3.4 Ausführungsbestimmungen

Das Bebauungsplangebiet ist, soweit es durch die B. 502 begrenzt wird, auf der katasteramtlichen Grundstücksgrenze mit Ausnahme der Einmündung der Straße A, durch einen festen Zaun oder eine dichte Hecke, ohne Tür- oder Toröffnung, anzufriedigen.

Die Einmündung der Planstraße ist in Verbindung mit der gegenüberliegenden Gemeindestraße Grüne Kante als echte Kreuzung gemäß RAL-K, Knotenpunkt Typ 1, im Einvernehmen mit dem Straßenbauamt Eutin und nach dessen technischen Vorschriften auszubauen.

Die ausgewiesenen Fußwege D sind gegen jeglichen Kfz-Verkehr durch geeignete Maßnahmen zu sperren. Ausgenommen sind Versorgungsfahrzeuge für den Kinderspielfeld und die Umspannstation.

### 4. Grundbesitz

Die Gemeinde übernimmt die Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sowie die Erschließung.

### 5. Versorgung

#### 5.1 Wasser

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluß an das Leitungsnetz der Stadtwerke Kiel.

#### 5.2 Abwasserbeseitigung

Anschluß an die vorhandenen Schmutzwasserleitungen des Entwässerungsverbandes Ostufer Kieler Förde.

Das Regenwasser wird den vorhandenen Leitungen der Gemeinde zugeführt.

#### 5.3 Elektrizitätsversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Kiel.

#### 5.4 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung ist durch eine zentrale Müllabfuhr (Unternehmer) gesichert.

#### 5.5 Feuerlöschrichtungen

Für die Feuersicherheit werden die üblichen Hydranten nach Angabe der Feuerwehr aufgestellt.

5.6 Telefon

Alle Telefonanschlüsse werden durch die Deutsche Bundespost hergestellt.

6. Öffentliche Einrichtungen

Am Fußweg D ist ein Kinderspielplatz geplant.

7. Überschlänige Kostenermittlung

Straßen und Parkplätze	DM 110.000.-
Wege und Zufahrten	DM 44.000.-
Straßenbeleuchtung	DM 10.000.-
	<hr/>
	DM 164.000.-
MWSt	DM 18.040.-
	<hr/>
Gesamt	<u>DM 182.040.-</u>

Der Anteil der Gemeinde an den Erschließungskosten gemäß § 129 BBauG beträgt 10 % = DM 18.204.-..

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 des Bundesbaugesetzes auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde vom 18.11.1974.

PLANUNGSGRUPPE NORD

23 K I E L

DÄNISCHE STR. 24

DER BÜRGERMEISTER

MÖNKEBERG, d. 10.8.1976



Die Begründung zum B-Plan Nr. 6 wurde gebilligt durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.8.1976

Kiel, d. 9.8.1976  
geändert 23.3.1977



Die Gemeindevertretung hat am 22.6.1977 über die Änderung der Satzung für das Teilgebiet A beschlossen.