

Begründung:

=====

Zur Satzung der Gemeinde Mönkeberg, Kreis Plön, für die
2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 Grüne Kante.

I. Allgemeines:

Der B-Plan Nr. 10 Grüne Kante, ist als erste vereinfachte Änderung genehmigt und hat Rechtskraft. Die Sockelhöhen auf dem mit T gekennzeichneten Hanggrundstück sind mit + 0,50 m über der zugeordneten Verkehrsfläche, hier Straße "C", festgelegt.

Es hat sich gezeigt, daß die zwingend vorgeschriebene Terrassenbebauung mit dieser Höhenbindung nicht durchgeführt werden kann.

Die Dachflächen der Gebäude würden in der Höhe bis ca. zur Hälfte unterhalb der natürlich gewachsenen Hanglage reichen. Desgleichen würde die Firsthöhe der Terrassenbebauung um ca. ein Geschöß unterhalb der Firsthöhe der Nachbarbebauung liegen.

Die Bebauung soll durch Einfügung eines Geschößes, bei dem gemäß LBO § 2 nachzuweisen ist, daß es kein Vollgeschöß ist, so angehoben werden, daß eine sinnvolle Einfügung in den natürlichen Hang erfolgt. Deshalb entfällt die Festlegung der Erdgeschößfußbodenhöhe. Die Firsthöhe darf jedoch die der Nachbarbebauung (vorhandenes Mehrfamilienhaus) nicht überschreiten.

Um der Stellplatzverpflichtung im Verhältnis 1 Wohnung = 1 Stellplatz nachzukommen, wird unterirdisch die Anordnung einer Gemeinschaftstiefgarage vorgesehen, die ihre Zufahrt vom Wendeplatz erhält.

Die Tiefgarage wird mit Erdreich abgedeckt und gärtnerisch gestaltet wie der übrige Vorgartenbereich. Durch die Tiefgarage mit Überdeckung wird die vorhandene Geländevertiefung ausgefüllt. Das optische Erscheinungsbild des Gebäudes wird durch das entfallene Garagengeschöß auf der Erschließungsseite um 1 Geschöß reduziert.

II. Erschließung

Die Erschließung wird gegenüber dem genehmigten Plan nicht verändert.

III. Ver- und Entsorgung:

Die Ver- und Entsorgung wird nicht verändert.

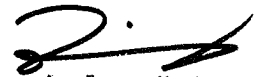
IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund- und Bodens:

Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens werden nicht erforderlich.

V. Kosten der Erschließung

Die Erschließung bleibt unverändert. Zusätzliche Kosten fallen nicht an.

2301 Mönkeberg, den 26.06.82



Gemeinde Mönkeberg
- Der Bürgermeister -

