

SATZUNG DER GEMEINDE MÖNKEBERG, KREIS PLÖN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 27 FÜR DAS GEBIET "VOSSBARG - OST"

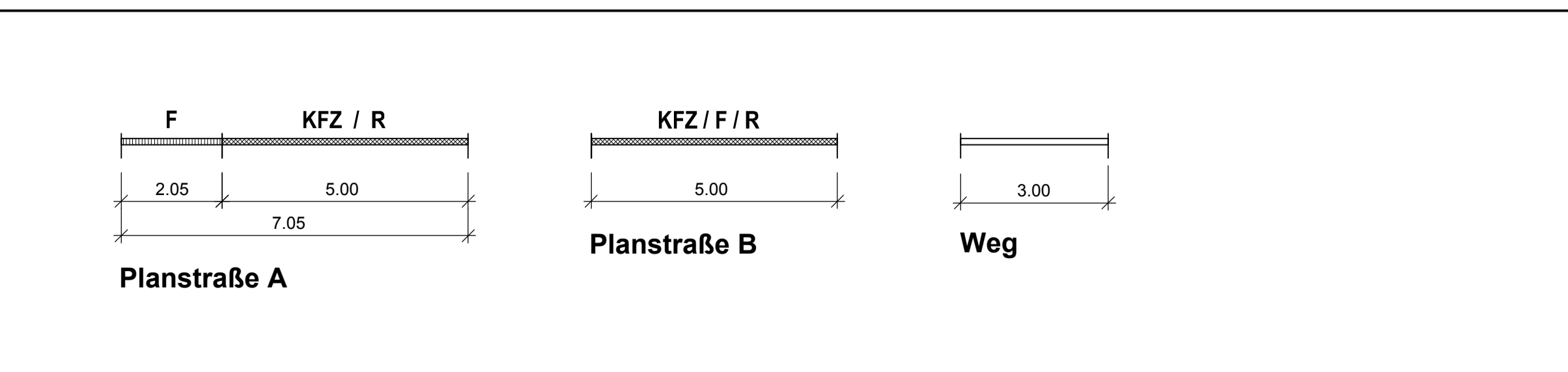
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) für Schleswig - Holstein jeweils in der z. Zt. gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Mönkeberg vom 28. September 2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 für das Gebiet "Vossbarg - Ost", 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 am 11. Juni 2013 (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548)



STRASSENPROFILE



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)	§ 9 BauGB, BauNVO
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS	§ 9 Abs. 7 BauGB
	MAXIMALE GRÖSSE DER ÜBERBAUBAREN GRUNDFLÄCHE	§ 16+19 BauNVO
	MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE IN METERN ÜBER DER HÖHE DES ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODENS	§ 16+18 BauNVO
	MAXIMALE ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODENHÖHE IN METERN ÜBER NN IM BAUFENSTER	§ 16+18 BauNVO
	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	VERKEHRSBERUHGTER BEREICH	
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	
	FUSSGÄNGERBEREICH	
	VERKEHRSGRÜN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	PARKANLAGE	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	KNICKSCHUTZSTREIFEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND	§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB
	FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND	§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB
	II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	§ 9 Abs. 6 BauGB
	ERHALTUNG VON KNICKS	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	III. DARSTELLUNGEN (OHNE NORMCHARAKTER)	
	VORHANDENES GEBÄUDE	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE	
	FLURSTÜCKSNUMMER	
	HÖHENPUNKT ÜBER NN	
	WEG IN GRÜNFLÄCHE	
	FORTFALLENDER KNICK	

TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1) Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1, 4 - 6 + 9 BauGB
1.1 Im Plangebiet gilt die festgesetzte maximal überbaubare Grundfläche für die Summe der baulichen Anlagen in den vorgegebenen Baufeldern.

2) Bauweise

§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO
2.1 Für das festgesetzte Baufeld wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche dürfen Gebäude auch mit Gebäudelängen über 50,0 m errichtet werden.

3) Höhe der baulichen Anlagen

§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (4) und § 18 BauNVO
3.1 Im Plangebiet darf die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der Hauptgebäude die in der Planzeichnung Teil A für die Baufelder angegebene Höhe über NN (Normal Null) nicht überschreiten.

3.2 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten maximalen Höhen der baulichen Anlagen sind auf die tatsächliche Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens bezogen, gemessen von der Oberkante.

4) Grünordnerische Festsetzungen

§ 9 (1) 15, § 9 (1) 20, § 9 (1) 25 a + b BauGB
4.1 Alle in der Planzeichnung als zu erhaltende oder als Neuanpflanzung festgesetzten Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

4.2 Innerhalb der festgesetzten Knickschutzstreifen sind Nebenanlagen, Garagen, überdachte Stellplätze und offene Stellplätze sowie eine Nutzung als Lagerfläche oder Aufschüttungen unzulässig. Das vorhandene Relief und der Boden der Knickschutzstreifen sind dauerhaft zu erhalten. Die Knickschutzstreifen sind als Wiese zu unterhalten.

4.3 Innerhalb der festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ nördlich und südlich der Planstraße A ist der Eingriff in den naturnahen Waldbestand im Rahmen der Waldumwandlung auf das für die formale Entwidmung des Waldes sowie die verkehrliche Erschließung und die Verkehrssicherung notwendige Maß zu begrenzen. Markante bzw. wertvolle Einzelbäume (z. B. Baumweiden, Eichen) am neuen Waldrand sind stehen zu lassen und in lückigen Abschnitten durch Neuanpflanzungen zu ergänzen.

Die Trassierung des neuen Verlaufes des Fuß- und Radweges südlich der Planstraße A hat unter Berücksichtigung des zu erhaltenden Baumbestandes zu erfolgen.

4.4 Die als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen festgesetzte Grünfläche am nordwestlichen Rand des Plangebietes ist mit Gehölzen bunt zu bepflanzen. Die Bepflanzung hat mit standortgerechten, heimischen und für Knicks typischen Straucharten zu erfolgen.

Zusätzlich sind an den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten Laubbäume anzupflanzen. Die Bäume sind als Hochstämme mit folgenden Mindestqualitäten anzupflanzen: 3 x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm gemessen in 1,00 m Höhe. Der offen herzustellende Baumstandort muss eine Mindestgröße von 8,0 m² aufweisen.

4.5 An den in der Planzeichnung innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzten Standorten sind Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind als Hochstämme mit folgenden Mindestqualitäten anzupflanzen: 3 x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm gemessen in 1,00 m Höhe. Der offen herzustellende Baumstandort muss eine Mindestgröße von 8,0 m² aufweisen.

Es sind folgende Baumarten zu verwenden: Feldahorn, Hainbuche, Zierapfel, Dornarten (z.B. Scharlachdorn), Baumhasel und an Stellen mit einem ausreichenden Platzangebot Steleiche, Süßkirsche und Winterlinde.

4.6 Die festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf im nördlichen Bereich des Plangebietes ist zu den südlich angrenzenden Verkehrsflächen durch eine geschnittene Laubgehölzhecke aus Rotbuche, Hainbuche oder Feldahorn einzufassen.

HINWEISE

1. Auf die Beachtung der im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie der Vorkehrungen und Maßnahmen zum Artenschutz wird ausdrücklich hingewiesen. Die beschriebenen Maßnahmen sind zwingend umzusetzen.

2. An das Plangebiet grenzt Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG) an. Im Südwesten des Plangebietes befinden sich Teile des Plangebietes innerhalb des in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellten Waldbestandes (Waldschutzstreifen). Bei der Planung und Errichtung von baulichen Anlagen in diesem Bereich sind die Bestimmungen des § 24 (1) LWaldG zu beachten.

3. Die für die Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 18 BNatSchG erfolgen durch Ausbuchtung von Ökotoxanten aus dem Ökotoxant der Gemeinde Mönkeberg „Schmalendieck“ im Bereich Schönhorst (AZ.: 3103-3/080/0013), das im selben Naturraum liegt. Das Ökotoxant befindet sich auf den Flurstücken 11/2 teilw., 11/3 und 11/5 der Flur 5, Gemarkung Schönhorst in der Gemeinde Schönhorst. Die Flächen sind gemäß den Vorgaben des Ökotoxanten durch extensive Pflege dauerhaft offen zu halten.

Aus dem Ökotoxant wird der Ausgleichsbedarf von 2.933 m² (2.933 Ökotoxanten) für den Eingriff in das Schutzgut Boden ausgebucht.

Der Eingriff in den naturnahen Stellungsbereich vom Wald zu dem nördlich angrenzenden Acker, der als gesetzlich geschützter Biotop einzustufen ist, wird durch Vergrößerung der Boden-Ausgleichsfläche um 436 m² (436 Ökotoxanten) und deren Ausbuchtung aus dem Ökotoxant kompensiert.

Der Verlust von größeren auffälligen Einzelbäumen wird durch die Pflanzung von mindestens 15 Laubbäumen in der Qualität 3 x v. Hochstamm, StU 12 - 14 cm ausgeglichen, wobei die im Plangebiet vorgesehenen 11 Baumpflanzungen angerechnet werden. Das verbleibende Ausgleichsdefizit wird durch die Pflanzung der verbleibenden mindestens 4 Bäume im Mönkeberger Gemeindegebiet oder auf einer Ökotoxantfläche ausgeglichen.

Für den Eingriff in Knicks wird zudem ein 6,0 m langer neuer Knick auf der Fläche des o.g. Ökotoxanten angelegt.

4. Für die Umwandlung von Wald sind Ersatzaufforstungen gemäß § 9 Landeswaldgesetz (LWaldG) entsprechend den Vorgaben der Unteren Forstbehörde vorzunehmen. Zu diesem Zweck wird ein Geldbetrag in Höhe von EUR 19.495,00 zur Verfügung gestellt. Auf diese Weise ist der sich aus dem LWaldG ergebende spezielle Waldausgleich erbracht. Gleichzeitig wird mit der sich daraus ergebenden Pflanzmaßnahme der artenschutzrechtlich erforderliche Gehölzausgleich erreicht.

5. 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 unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile und Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archaische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

6. Innerhalb des Plangebietes sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Erschließungsmaßnahmen wie z.B. 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 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel, durchgeführt.

Es wird darauf hingewiesen, sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung zu setzen, damit Sondier- und Raummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.

7. 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.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Mönkeberg vom 29. Februar 2016. Die Verfahrenslenden Beschlüsse wurden seitens der Gemeindevertretung Mönkeberg auf den Bau- und Umweltausschuss geleitet. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Nachrichten aus Mönkeberg am 05. April 2016 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 28. April 2016 im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung durchgeführt.

3. Eine weitere frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 14. Oktober 2016 bis zum 28. Oktober 2016 vorgenommen.

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 17. Oktober 2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 04. April 2017 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28. April 2017 bis einschließlich 29. Mai 2017 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang in der Zeit vom 18. April 2017 bis 30. Mai 2017 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden unter www.moenkeberg.de zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich 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 24. April 2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Mönkeberg, den _____ Siegelabdruck _____ Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am 16. Januar 2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig besichtigt.

Kiel, den _____ Siegelabdruck _____ Öffentl. Best. Verm. -ing.

9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19. Juli 2017 und 28. September 2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 28. September 2017 als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Mönkeberg, den _____ Siegelabdruck _____ Bürgermeister

11. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.

Mönkeberg, den _____ Siegelabdruck _____ Bürgermeister

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 27 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden durch Aushang in der Zeit vom _____ bis _____ ortsüblich bekannt gemacht. 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 _____ in Kraft getreten.

Mönkeberg, den _____ Siegelabdruck _____ Bürgermeister

Mönkeberg, den _____ Siegelabdruck _____ Bürgermeister

Mönkeberg, den _____ Siegelabdruck _____ Bürgermeister

Mönkeberg, den _____ Siegelabdruck _____ Bürgermeister

Mönkeberg, den _____ Siegelabdruck _____ Bürgermeister

Mönkeberg, den _____ Siegelabdruck _____ Bürgermeister

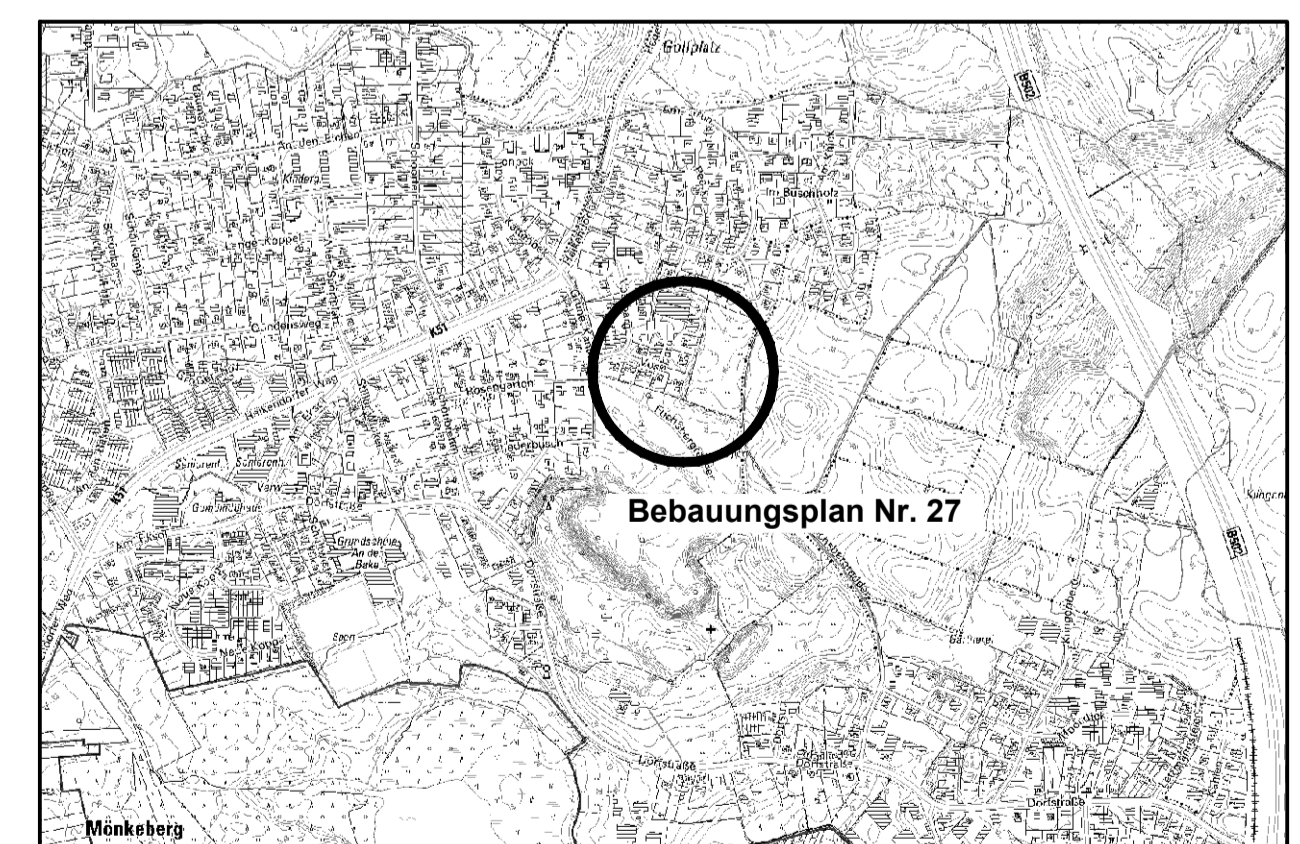
Mönkeberg, den _____ Siegelabdruck _____ Bürgermeister

Mönkeberg, den _____ Siegelabdruck _____ Bürgermeister

Mönkeberg, den _____ Siegelabdruck _____ Bürgermeister

Mönkeberg, den _____ Siegelabdruck _____ Bürgermeister

LAGEPLAN



BEBAUUNGSPLAN NR. 27 DER GEMEINDE MÖNKEBERG

GUNTRAM BLANK
ARCHITEKTURBÜRO
FÜR STADTPLANUNG

BLÜCHERPLATZ 9 a
24105 K I E L
Tel. 0431/6709190 Fax 6709199
E-Mail-Adresse: info@gb-afs.de