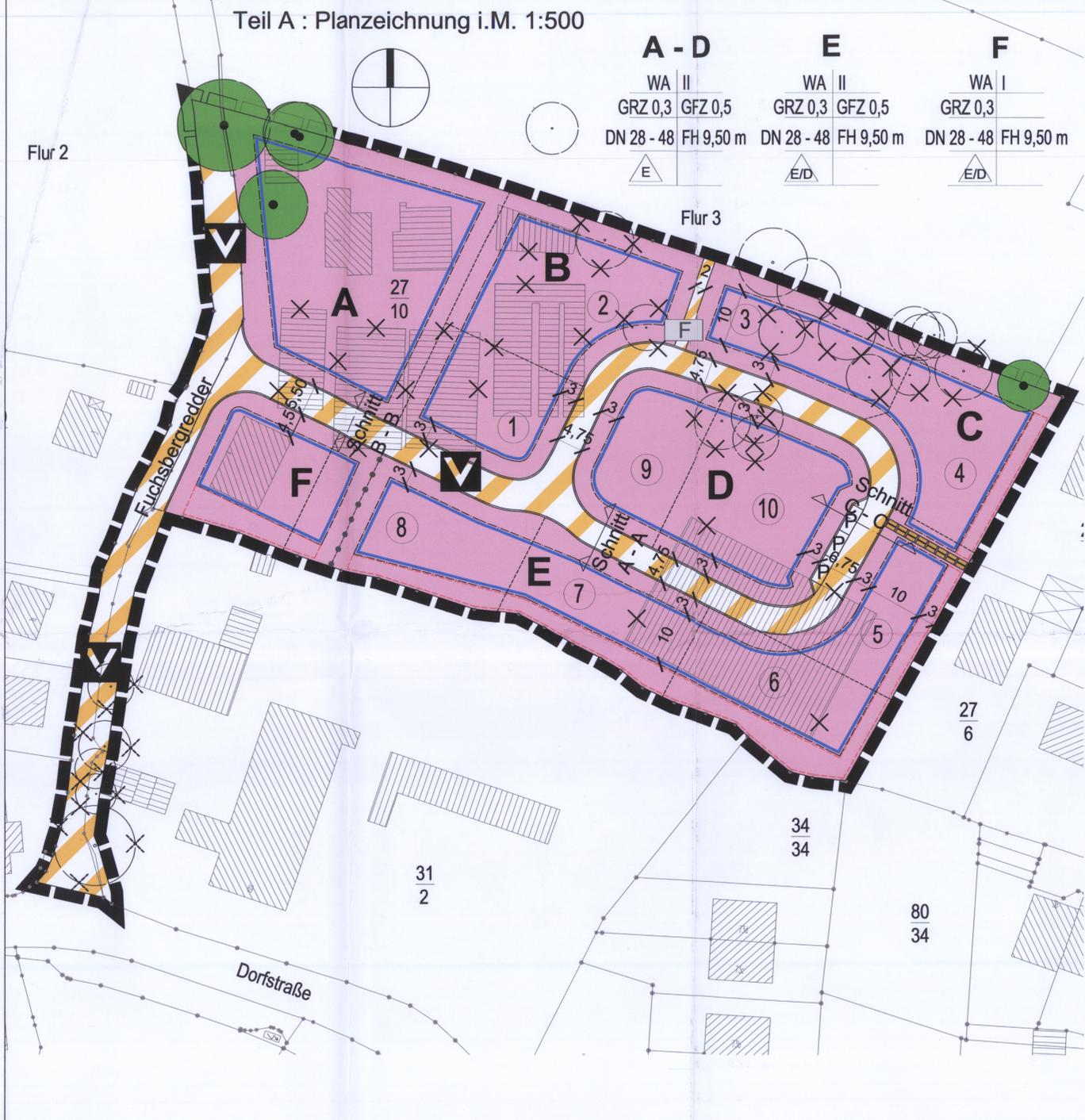


# 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 der Gemeinde Mönkeberg, Kreis Plön

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) und nach § 84 der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schleswig-Holstein S. 6), jeweils in der z. Zt. gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Mönkeberg vom 29.04.2013 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Wohngebiet Alte Gärtnerei, östlich Fuchsbergredder" für das Gebiet der Teilflächen der Flurstücke 27/10, 31/2 und 128/2 (Flächen der größtenteils neubebauten Wohnhäuser der Straße Alte Gärtnerei 1 - 10), bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text, Teil B, erlassen:

## "Wohngebiet Alte Gärtnerei, östlich Fuchsbergredder"



Teil A : Planzeichnung i.M. 1:500

A - D		E		F	
WA II	GFZ 0,5	WA II	GFZ 0,5	WA I	GFZ 0,3
GRZ 0,3	FH 9,50 m	GRZ 0,3	FH 9,50 m	GRZ 0,3	FH 9,50 m
E		E/D		E/D	

### 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 WOHNGEBIETE (§ 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 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS

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

E/D NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

DN DACHNEIGUNG

FH FIRSHÖHE

BAUGRENZE

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

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG HIER: FUSSWEG

VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

P ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE

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)

ERHALTUNG: BÄUME (§9 (1) Nr.25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

GEH- UND LEITUNGSRECHT ZUR OBERFLÄCHENWASSER-ENTSORGUNG ZUGUNSTEN DES AZV KIEL OSTUFER UND DER GEMEINDE MÖNKEBERG (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§9 (1) NR. 4 UND NR. 22 BauGB)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1ABS. 4, § 16 ABS. 5 BAUNVO)

Darstellung ohne Normcharakter

MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZE

GRUNDSTÜCKSGRENZEN VORHANDEN

BEBAUUNG VORHANDEN

BEBAUUNG FORTFALLEND

BÄUME FORTFALLEND

BÄUME, BEI KÜNFTIGEN MASSNAHMEN FORTFALLEND

FLURSTÜCKNUMMER VORHANDEN

NR. DER GRUNDSTÜCKE

BEZEICHNUNG DER BAUFELDER MIT ERLÄUTERUNGEN IM -TEXT TEIL B-

### Teil B. Text

#### 1. Textliche Festsetzungen gem. BauNVO in der Fassung von 1990

1.1 Gem. § 1 (5) und (6) BauNVO sind in den allgemeinen Wohngebieten (WA) alle unter § 4(3) genannten Nutzungen nicht zulässig, von den unter § 4 (2) genannten Nutzungen sind die unter Nummer 2 genannten Nutzungen unzulässig. Ausnahmeweise sind im Baufeld A nichtstörende Betriebe zulässig.

1.2 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.

1.3 Nach § 9 (1) Nr. 6 ist je Doppelhaushälfte und je Einzelhaus nur eine Wohneinheit zulässig.

1.4 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).  
Abweichend von Absatz 1 wird für das Grundstück 4 die maximale Fertigfußbodenhöhe auf 37,40m über NN und für das Grundstück 5 die maximale Fertigfußbodenhöhe auf 36,85m über NN festgesetzt.

1.5 Es wird eine Mindestgrundstücksgröße gem. § 9 (1) 3 von 450 m<sup>2</sup> festgesetzt.

#### 2. Ortsgestalterische Festsetzungen gem. § 84 LBO SH in der Fassung vom 22.01.2009

2.1 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.

2.2 Als Dacheindeckung sind nur unglasierte Betondachsteine oder Tonziegel sowie in die Dachfläche integrierte oder aufgesetzte Solaranlagen zulässig.

2.3 Ausnahmeweise können Dächer als Gründächer erstellt werden. In diesem Fall darf die Dachneigung zwischen 5 bis 10 Grad liegen.

2.4 Freistehende Solaranlagen sind unzulässig.

2.5 Aufschüttungen und Abgrabungen über 0,5m sind unzulässig.

2.6 Das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern ist auf den Grundstücksflächen nicht zulässig.

#### 3.0 Grünordnung

3.1 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).

3.2 Zur Pflanzung festgesetzte Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Festsetzung gem. § 9 (1) 25 BauGB).

#### 4. Oberflächenentwässerung

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

#### 5. 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).

#### Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.02.2012.

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Nachrichten aus Mönkeberg am 05.04.2012 erfolgt.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 19.04.2012 durchgeführt.

4. Die Gemeindevertretung hat am 10.12.2012 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 11.12.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.01.2013 bis 18.02.2013 während der Öffnungszeiten des Amtes Schrevenborn, Dorfplatz 2, 24226 Heikendorf, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 07.01.2013 durch Abdruck in den Nachrichten aus Mönkeberg bekannt gemacht.

7. Der katastermäßige Bestand am 25.09.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 21.06.2013  
Offenti. best. Vermessungs-Ing.

8. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.04.2013 geprüft. Das Ergnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 29.04.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Mönkeberg, den 30.04.2013  
Der Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Mönkeberg, den 30.04.2013  
Der Bürgermeister

11. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 05.07.2013 in den Nachrichten aus Mönkeberg am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, einer 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 08.07.2013 in Kraft getreten.

Mönkeberg, den 09. JUL. 2013  
Der Bürgermeister

Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 05.09.2014 durch Abdruck in den Nachrichten aus Mönkeberg erneut ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, einer 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 08.09.2014 in Kraft getreten.

Mönkeberg, den 09.09.2014  
Der Bürgermeister

Übersichtsplan i.M. 1:5.000

Satzung

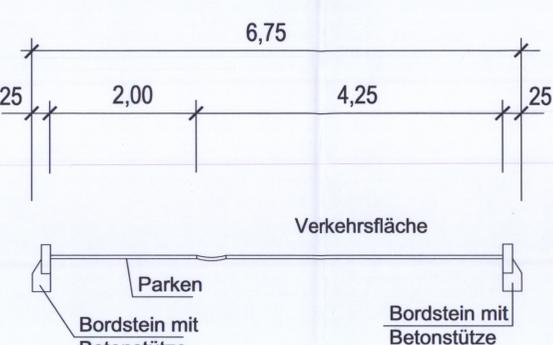
über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.23 der Gemeinde Mönkeberg, Kreis Plön

für das "Wohngebiet alte Gärtnerei, östlich Fuchsbergredder"

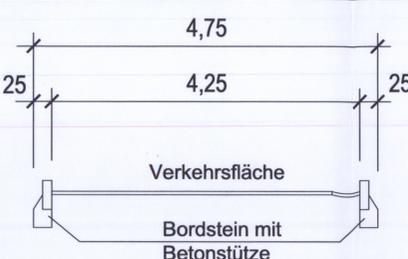
Mönkeberg, den 21.02.2013  
Der Bürgermeister

Stand: 30.04.2013

Schnitt C - C Regelprofil Planstraße mit Parkstreifen M 1: 50



Schnitt A - A Regelprofil Planstraße M 1: 50



Schnitt B - B Regelprofil Zufahrtsstraße M 1: 50

