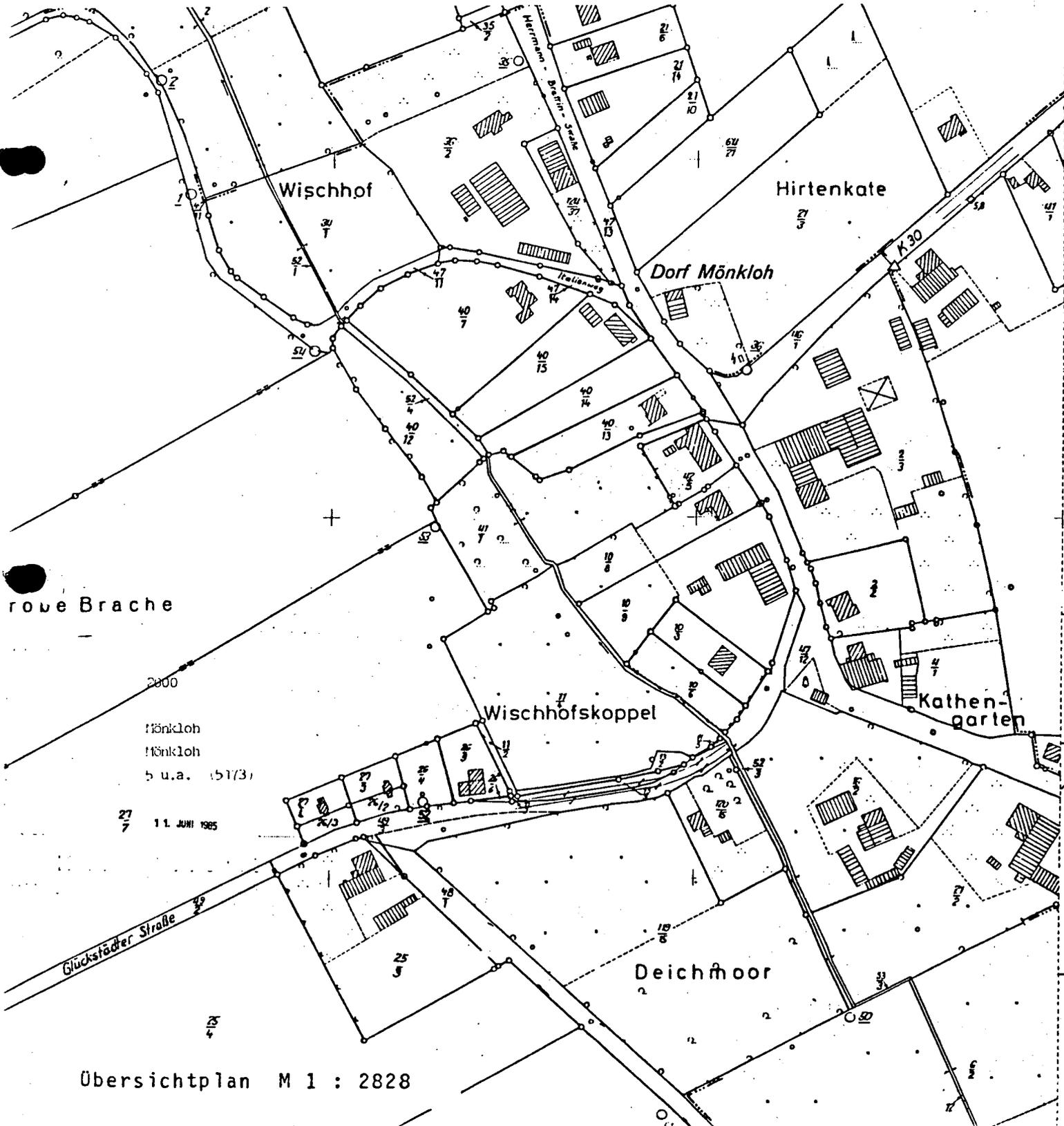


B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet nordwestlich der Glückstädter Str. und nordöstlich der Hermann-Brettin-Str. der Gemeinde Mönkloh, Kreis Segeberg



Übersichtplan M 1 : 2828

Begründung gem. § 9 Abs.8 des Bundesbaugesetzes
vom 18.8.1976 (BGBl.I.S.2256) zuletzt geändert
am 6.7.1979 (BGBl. I.S. 949)

Inhalt:

1. Allgemeine Grundlagen
 - 1.1 Rechtsgrundlagen
 - 1.2 Bestand; Lage des Gebietes
2. Planungsziele; Grundeigentümer
3. Entwicklung des Planes
4. Verkehrsflächen
5. Bodenordnung
6. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
7. Kosten

1) Allgemeine Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mönkloh hat am 20.3.1985 beschlossen, für das Gebiet zwischen der Glückstädter Str. und Hermann-Brettin-Str. einen Bebauungsplan aufzustellen.

Ein Flächennutzungsplan für die Gemeinde besteht nicht. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 2a BBauG hat am 11.6.1985 stattgefunden.

Dem B-Plan liegen zugrunde

Das Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.08.76 (BGBl. I. S. 2256), geändert durch Gesetz vom 6.07.79 (BGBl. I. S. 949).

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.77 (BGBl. I. S.1736).

Die Planzeichenverordnung 81 (PlanzV 81) vom 30.07.81 (BGBl. I. S. 833).

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dient die amtliche Katasterkarte M. 1:1000 des Katasteramtes Bad Segeberg.

Zur Beschleunigung des Verfahrens wurde für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zunächst der unbeglaubigte Auszug aus dem Flurkartenwerk M. 1:2000 verwendet und für die Planzeichnung auf den M. 1:1000 vergrößert.

1.2 Bestand; Lage des Gebietes

Der Plangeltungsbereich ist insgesamt ca. 1,39 ha groß und wird in der Planzeichnung Teil A durch Signatur für den Geltungsbereich begrenzt.

Das Gebiet liegt im Dorfkern von Mönkloh nördlich der Einmündung der Glückstädter Str. in die Hermann-Brettin-Str.

Die umgebende Bebauung besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern; süd-östlich befindet sich ein größerer landwirtschaftlicher Betrieb. Im Norden grenzen eine kleine Kiefernwaldfläche, sowie landwirtschaftliche Flächen an den Plangeltungsbereich.

2. Planungsziele; Grundeigentümer

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Schaffung bzw. Erhaltung einer öffentlich genutzten Grünfläche im Dorfkern. Hier ist die Einrichtung eines Kinderspielplatzes und eines Bolzplatzes vorgesehen.

Teile des Flurstückes 21/3 will die Gemeinde dazu erwerben, um hier der Freizeit gewidmete öffentliche Flächen vorzuhalten. Die restliche Fläche (ca. 0,73 ha) ist für den Bau von 4 Einfamilienhäusern vorgesehen. Die Planung ist mit dem Grundeigentümer (Flst.21/3) abgestimmt.

3. Entwicklung des Planes

Entsprechend den unter Punkt 2 dargelegten Planungszielen werden die Flächen als öffentliche Grünfläche und Baufläche Dorfgebiet ausgewiesen.

Die Ausweisung als Dorfgebiet erfolgt, um der dörflichen Situation (Vorbelastung durch Geruch, verursacht durch die Landwirtschaft) Rechnung zu tragen und Konflikten immissionsrechtlicher Art von vornherein zu begegnen.

Auf diesen Flächen ist der Bau von 4 Gebäuden vorgesehen. Die großen Grundstücke (22,0 x 83,0 = 1826 m²) entsprechen der ländlichen Dorfstruktur, d.h. es findet keine ortsuntypische Bebauungsverdichtung statt und die Grundflächenzahl mit 0,1 und die Geschößflächenzahl mit 0,15 sind entsprechend niedrig.

Danach können die Gebäude eine max. Grundfläche von ca. 180 m² und eine max. Geschoßfläche (bei ausgebautem Dachgeschoß) von ca. 270 m² haben. Sie sind als eingeschossige Gebäude in offener Bauweise zu errichten.

Zur gestalterischen Einbindung in das Dorf erfolgten die textlichen Festsetzungen Nr.1 u. 2.

Danach sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30 - 48 Grad zulässig und die Gebäude sollen als rote Verblendbauten ausgeführt werden.

Die Einbindung der Baufläche in die Umgebung erfolgt im Osten durch Erhaltung des vorhandenen Knickes und im Norden und Westen durch Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

Diese 3,0 m breiten Pflanzstreifen sollen gem. Text Nr. 3 mit 25 % Bäumen und 75 % Sträuchern einheimischer Gehölzarten bepflanzt werden, wobei die Anpflanzung auf einem kleinen Erdwall (knickähnlich) vorgesehen ist.

Hierdurch wird auch eine gewisse abschirmende Wirkung zwischen der Festwiese und dem Baugebiet erreicht.

Zwischen der Kiefernwaldfläche (nördlich, außerhalb des Plangebietes) und der Bebauung ist gem. Landesverordnung zum Schutz der Wälder, Moore und Heiden ein Mindestabstand von 30 m einzuhalten.

Dieser Forderung ist durch Festsetzung der überbaubaren Flächen mit ca. 50 m Abstand der Baugrenze zum Waldrand Rechnung getragen worden.

Die Festsetzung der Gemeindefläche (ca. 0,66 ha) erfolgt als öffentliche Grünfläche. Hier ist im westlichen Bereich die Einrichtung eines Kinderspielplatzes, sowie eines kleinen Bolzplatzes vorgesehen.

Die übrige Fläche soll als Freizeitfläche für Gemeindeveranstaltungen und Gemeindefeste vorgesehen werden.

Evtl. ist hier später die Anlegung eines Minigolfplatzes oder ähnlicher Kleinsporteinrichtungen vorgesehen.

Die Einzäunung in diesem Bereich darf nicht höher als 0,80 m über der Fahrbahnoberkante sein. (Text Nr. 4)

Die über der Festwiese verlaufende Mittelspannungs-Freileitung bedarf eines Schutzabstandes, der im Text Nr. 5 festgesetzt wurde.

Bei Planung über 3,0 m Höhe im 10 m - Bereich der Leitung z.B. bei Aufstellung eines Festzeltes, sind diese rechtzeitig bei der Schleswag anzumelden, damit evtl. Schutzvorkehrungen getroffen werden können.

4. Verkehrsflächen

Die Anbindung des Gebietes erfolgt von der Glückstädter Str. Im Plangebiet sind keine öffentlichen Verkehrsflächen vorgesehen. Die Darstellung von Sichtfreihalteflächen ist nicht erforderlich, da durch die Ausrundung im Einmündungsbereich der Glückstädter Str. in die Hermann-Brettin-Str. ausreichende Sichtverhältnisse bestehen. Öffentliche Parkplätze werden nicht ausgewiesen. Für die Baugrundstücke ist bei Realisierung ein entsprechender Stellplatznachweis auf den jeweiligen Grundstücken zu erbringen.

5. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Hier sind keine Ordnungsmaßnahmen zu erwarten, da schon vor Aufstellung des B - Planes Einigung zwischen der Gemeinde und dem Grundeigentümer (Flst.21/3) erzielt wurde.

6. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a. Wasserversorgung

Alle Grundstücke werden an die vorhandene zentrale Wasserversorgung des Wasserbeschaffungsverbandes " mittleres Störgebiet " mit Sitz in Brokstedt angeschlossen.

b. Stromversorgung

Diese erfolgt durch die Schleswig AG.

c. Gasversorgung

Ist vorhanden, erfolgt durch die Hamburger Gaswerke.

d. Schmutzwasser

Schmutzwasserkanalisation ist nicht vorhanden.

Für die Gebäude sind Einzelkläranlagen vorzusehen.

Es wird auf Kreisebene z.Zt. eine Klärgrubenuntersuchung durch den Wegezweckverband des Kreises Segeberg durchgeführt.

Mit dem Ergebnis wird ca. Mitte 1986 gerechnet.

Falls danach Einzelkläranlagen nicht mehr möglich sind, wird dies durch entsprechende Gemeinschaftsanlagen bei der Realisierung des Planes berücksichtigt.

e. Oberflächenentwässerung

Versickerung auf den Grundstücken.

f. Müllbeseitigung

Die Durchführung der Müllabfuhr erfolgt durch den Wegezweckverband des Kreises Segeberg.

7. Kosten

Für die im vorliegenden B-Plan vorgesehenen Maßnahmen werden der Gemeinde voraussichtlich folgende, überschlägliche Kosten entstehen:

a) Erwerb der öffentlichen Flächen	DM ca. 66.000,--
b) Einrichtung und Gestaltung der öffentlichen Grünflächen	DM ca. 10.000,--

DM ca. 76.000,--

Die Kosten werden durch Haushaltsmittel der Gemeinde finanziert.

Mönkloh, den 10. 6. 1986



Der Bürgermeister