

**SATZUNG DER GEMEINDE MÖNKHAGEN
ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND
ERGÄNZUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 1**

für das Gebiet Ortsteil Langniendorf

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

Für den **Teilbereich 2** gelten die zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsplanes - mit Ausnahme des Immissionsschutzes - unverändert fort.

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes 5. "Lärmschutzmaßnahmen" und 6. "Gestaltung" werden aufgehoben. Diese werden durch die folgenden Festsetzungen 1 bis 3 ersetzt:

1. IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der Lärmpegelbereiche III und IV (siehe Planzeichnung) ist die DIN 4109 "Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in Aufenthaltsräumen von Wohnungen" (vom November 1989) in Wohn- und Arbeitsräumen zu berücksichtigen.

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außen- lärmpegel La	erforderliches bewertetes Schalldämm- maß der Außenbauteile 1) R _{w,res}	
		Wohnräume dB(A)	Büroräume dB(A)
III	61-65	35	30

1) resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.

2. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite. Soweit im Bebauungsplan nicht anders festgesetzt ist, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,50 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.

Bezugspunkt ist:

- bei ebenem Gelände die Oberkante der dazugehörigen Erschließungsstraße;
- bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zu der zur dazugehörigen Erschließungsstraße abgewandten Gebäudeseite;
- bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zu der zur dazugehörigen Erschließungsstraße zugewandten Gebäudeseite;

3. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)

3.1 DÄCHER

Dächer sind als gleichwinklige Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächer im Winkel von 35° bis 52° auszubilden. Für Nebenanlagen, Garagen, Carports und Gebäude landwirtschaftlicher Nutzung sind auch Pult- und Flachdächer zulässig.

Als Dacheindeckung sind rote, rotbraune und anthrazitfarbene Dachpfannen und anthrazitfarbene Schieferplatteneindeckungen zulässig. Flachdächer können abweichend eingedeckt werden.

Ausnahmsweise sind bei bestehenden Gebäuden geringere Dachneigungen und andere Dacheindeckungen entsprechend dem Bestand zulässig.

3.2 EINFRIEDUNGEN

Sicht- und Lärmschutzwände sind als Einfriedung zur öffentlichen Verkehrsfläche unzulässig.

3.3 WERBEANLAGEN UND HINWEISSCHILDER

Die Höhe der Werbeanlagen darf das Straßenniveau der L 71 um bis zu 3 m überschreiten. Die Größe der Werbeflächen darf max. 1,50m² betragen. Ausnahmsweise können Werbeanlagen bis zu 6m² zugelassen werden, wenn der Abstand zur Verkehrsfläche 5 m beträgt und sie 10% der Fassadenfläche nicht überschreiten. Mehrere Schilder sind je Grundstück auf einer Anlage zusammenzufassen. Anlagen der Aussenwerbung sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig. Es sind nur nichtleuchtende Werbeanlagen zulässig. Fahnenmasten zu Werbezwecken sind nicht zulässig.

Für den Teilbereich 1 gelten neben den Festsetzungen 1. bis 3. folgende textlichen Festsetzungen:

4. NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Nebenanlagen, Lagerplätze, Stellplätze, Garagen und Carports sind in einer Tiefe von 10m, gemessen von der Strassenbegrenzungslinie der K 112, nicht zulässig.

5. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauGB)

5.1 SOCKEL- UND GEBÄUDEHÖHEN

Die Firsthöhe darf max. 9,50 m über OK EGFF (Oberkante Erdgeschossfertigfußboden) liegen.

5.2 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 100% einer Grundflächenzahl der insgesamt versiegelten Fläche von maximal 0,40 überschritten werden.

5.3 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In einem Wohngebäude (Einzel-/ Einfamilienhaus) sind nicht mehr als zwei Wohneinheiten zulässig. In einer Doppelhaushälfte ist nicht mehr als eine Wohneinheit zulässig.

6. FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Fläche ist extensiv zu nutzen. Unzulässig sind bauliche Anlagen. Der in der Planzeichnung festgesetzte Knick ist als Erdwall anzulegen mit heimischen und standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES 1. TEILBEREICHES

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES 2. TEILBEREICHES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

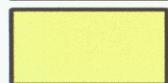
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,2 GRUNDFLÄCHENZAHL

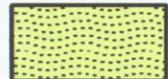
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

 BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

 GRÜNFLÄCHEN

 KNICKSCHUTZSTREIFEN

 HAUSKOPPEL

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

 ANPFLANZEN VON KNICKS § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

 ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

 ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU GUNSTEN DER ANLIEGER 1 - 4 ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

 LÄRMPEGELBEREICH/ ABGRENZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

 VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
95 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

 SIGNATUR KREISGRENZE

 SIGNATUR FLURGRENZE

 IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE

 VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER

15.48 HÖHENPUNKTE

① NUMMERIERUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§§ 1 - 11 BauNVO
§ 4 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20,
25 und 1a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21
BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 24
BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



BESTEHENDE BÄUME



FORTFALLENDE BÄUME



BÖSCHUNGEN

MÜLLSAMMELPLATZ

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit §13a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.04.2011 folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Mönkhagen für das Gebiet Ortsteil Langniendorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeindevertretung vom 02.03.2010.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 15.01.2011 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Ausgabe Stormarn".
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 13 (2) Nr. 3 Halbsatz 1 BauGB am 24.06.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
3. Die Gemeindevertretung hat am 13.12.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.01.2011 bis zum 24.02.2011 während der Öffnungszeiten nach § 13 Absatz 2 Halbsatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 15.01.2011 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Ausgabe Stormarn" ortsüblich bekannt gemacht worden.
5. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.04.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Mönkhagen, 22. 8. 11.

Siegel

(Bleiziffer)
- Bürgermeister -

6. Der katastermäßige Bestand am 26.05.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, 08.06.2011

Siegel

(Kummer)
- Öffentl. best. Verm.-Ing. -

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 04.04.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Mönkhagen, 22. 8. 11.

Siegel

(Bleiziffer)
- Bürgermeister -

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Mönkhagen, 22. 8. 11.

Siegel

(Bleiziffer)
- Bürgermeister -

9. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 24. 8. 11 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Ausgabe Stormarn" 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 25.08.11 in Kraft getreten.

Mönkhagen, 26.08.11

Siegel

(Bleiziffer)
- Bürgermeister -