

GEMEINDE MÖNKHAGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 1

KREIS STORMARN

TEXT (TEIL B)

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

NEBENANLAGEN, LAGERPLÄTZE, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND CARPORTS SIND IN EINER TIEFE VON 5 m, GEMESSEN VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE DER B 206, NICHT ZULÄSSIG. DIES GILT NICHT FÜR LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE ANLAGEN UND FLÄCHEN.

2. ZAHL DER WOHNUNGEN § 9 (1) 6 BauGB

INNERHALB DES GESAMTEN GELTUNGSBEREICHES SIND MAX. 2 WOHNUNGEN JE WOHNGEBÄUDE ZULÄSSIG. IN BESTEHENDEN GEBÄUDEN KÖNNEN AUSNAHMSWEISE BIS ZU 4 WOHNUNGEN ZUGELASSEN WERDEN.

3. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN § 9 (1) 10 BauGB

INNERHALB DER FESTGESETZTEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN FLÄCHEN SIND HOCHBAUTEN UNZULÄSSIG. EINFRIEDUNGEN UND BEPFLANZUNGEN SIND NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 0,70 m ZULÄSSIG. HIERVON AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME.

4. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20 BauGB

KNICK- / GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN

DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN KNICK- UND GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN MIT EINER BREITE VON 3 m SIND EXTENSIV ZU EINER GRAS- UND KRAUTFLUR ZU ENTWICKELN. INNERHALB DES IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN 5 m BREITEN ABSTANDSSTREIFENS ZUM KNICKSCHUTZSTREIFEN SIND HOCHBAULICHE ANLAGEN UNZULÄSSIG.

OBERFLÄCHENBELÄGE

INNERHALB DES EINGRIFFSBEREICHES SIND DIE BEFESTIGTEN FLÄCHEN AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK, WIE WEGE, STELLPLÄTZE UND LAGERFLÄCHEN MIT OBERFLÄCHENMATERIALIEN MIT EINER WASSERDURCHLÄSSIGKEIT VON WENIGSTENS 10^{-4} BIS 10^{-6} m/s (NACH DIN 18131, TI. 1) ÜBER EINEM EBENFALLS GUT WASSERLEITFÄHIGEM UNTERBAU HERZUSTELLEN.

5. LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN § 9 (1) 24 BauGB

FÜR AUSSENBAUTEILE INNERHALB DES BEREICHES BIS ZUR 20 m ABSTANDSLINIE ZUR FAHRBAHNMITTE DER B 206 SIND GEBÄUDEFRONTEN MIT AUSRICHTUNG ZUR B 206 ENTSPRECHEND LÄRMPEGELBEREICH V UND ABGEWANDTE GEBÄUDEFRONTEN ENTSPRECHEND LÄRMPEGELBEREICH IV AUSZUBILDEN.

FÜR AUSSENBAUTEILE INNERHALB DES BEREICHES ZWISCHEN DER 20 m UND 45 m ABSTANDSLINIE ZUR FAHRBAHNMITTE DER B 206 SIND GEBÄUDEFRONTEN MIT AUSRICHTUNG ZUR B 206 ENTSPRECHEND LÄRMPEGELBEREICH IV UND DIE ABGEWANDTEN GEBÄUDEFRONTEN ENTSPRECHEND LÄRMPEGELBEREICH III AUSZUBILDEN.

FÜR AUSSENBAUTEILE HINTER DER 45 m ABSTANDSLINIE (LÄRMPEGELBEREICH III) SIND GEBÄUDEFRONTEN MIT AUSRICHTUNG ZUR B 206 ENTSPRECHEND LÄRMPEGELBEREICH III AUSZUBILDEN.

ANFORDERUNGEN AN DIE LUFTSCHALLDÄMMUNG FÜR AUSSENBAUTEILE NACH DIN 4109: IM LÄRMPEGELBEREICH III/IV/V IST EIN SCHALLDÄMMMASS R_w res. VON MIND. $35/40/45\text{ dB}$ (WOHNRÄUME) EINZUHALTEN.

FENSTER VON SCHLAFRÄUMEN EINSCHL. KINDERZIMMERN IM LÄRMPEGELBEREICH IV UND V SIND MIT ENTSPRECHENDEN SCHALLGEDÄMPFTEN LÜFTUNGEN ZU VERSEHEN.

6. GESTALTUNG § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO

a. SOCKEL- UND GEBÄUDEHÖHEN

DIE FIRSHÖHE DARF MAX. $9,50\text{ m}$, DIE SOCKELHÖHE MAX. $0,50\text{ m}$ ÜBER DER MITTLEREN HÖHE DES AN DAS GEBÄUDE ANGRENZENDEN GELÄNDES LIEGEN.

FÜR GEBÄUDE MIT DEM EINSCHRIEB **ER** KANN DIE MAX. FIRSHÖHE AUSNAHMSWEISE BIS ZUR HÖHE DES BESTANDS ZUGELASSEN WERDEN.

b. DÄCHER

DÄCHER SIND ALS GLEICHWINKLIGE SATTEL-, KRÜPPELWALM- ODER 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 ANTHRACITFARBENE DACHPFANNEN UND ANTHRACITFARBENE SCHIEFERPLATTENEINDECKUNGEN ZULÄSSIG. FLACHDÄCHER KÖNNEN ABWEICHEND EINGEDECKT WERDEN.

AUSNAHMSWEISE SIND BEI BESTEHENDEN GEBÄUDEN GERINGERE DACHNEIGUNGEN UND ANDERE DACHEINDECKUNGEN ENTSPRECHEND DEM BESTAND ZULÄSSIG.

c. EINFRIEDUNGEN

EINFRIEDUNGEN ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND ALS HECKEN (HEIMISCHE LAUBGEHÖLZE, KEINE NADELGEHÖLZE), NATURSTEINMAUERN ODER ZÄUNE MIT SENKRECHTER AUSRICHTUNG UND JÄGERZÄUNE BIS ZU EINER HÖHE VON $1,20\text{ m}$ ÜBER STRASSENNEIVEAU ZULÄSSIG. SICHTSCHUTZWÄNDE SIND UNZULÄSSIG.

d. WERBEANLAGEN UND HINWEISSCHILDER

DIE HÖHE DER WERBEANLAGEN DARF DAS STRASSENNEIVEAU DER B 206 UM BIS ZU 3 m ÜBERSCHREITEN. DIE GRÖSSE DER WERBEFLÄCHE DARF MAX. $1,5\text{ qm}$ BETRAGEN. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN WERBEANLAGEN BIS ZU 6 qm 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.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB

GR 130

MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE

I

HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 (1) 2 BauGB



BAUGRENZE

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

§ 9 (1) 10 BauGB



SICHTFELDER

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB



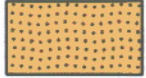
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



VERBOT VON EIN- UND AUSFAHRTEN



VERKEHRSGRÜN

LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN

§ 9 (1) 24 BauGB



ABSTANDSLINIE ZUR FAHRBAHNMITTE DER B 206

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 (1) 20 BauGB



KNICKSCHUTZSTREIFEN



GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN



ABSTANDSTREIFEN ZUM KNICK

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND GEWÄSSER

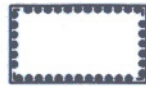
§ 9 (1) 25b BauGB



ERHALTUNG VON BÄUMEN



ERHALTUNG VON KNICKS



FLÄCHEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN

SONSTIGE PLANZEICHEN

ER

ERHALTENSWERTE GEBÄUDE

§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

§ 9 (7) BauGB



ABGRENZUNG DER BEREICHE MIT BESONDEREN FESTSETZUNGEN

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 (6) BauGB

(B)

BIOTOP, § 15a LNatSchG



KNICKS, § 15b LNatSchG UNTER SCHUTZ STEHEND

(K)

EINFACHES KULTURDENKMAL, § 1 (2) DSchG

OR KM 44,952

ORTSDURCHFARTSGRENZE, § 4 StrWG

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



WASSERFLÄCHE

28/5

FLURSTÜCKSGRENZEN / FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG



VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN; HAUPTGEBÄUDE, NEBENGEBÄUDE



VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN, NICHT EINGEMESSEN



KÜNFTIG ENTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN



BÖSCHUNGEN

C C'

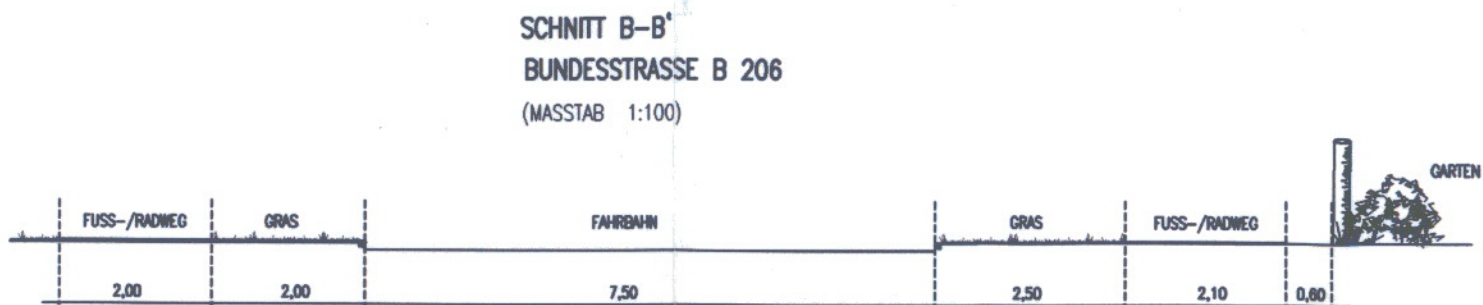
SCHNITT



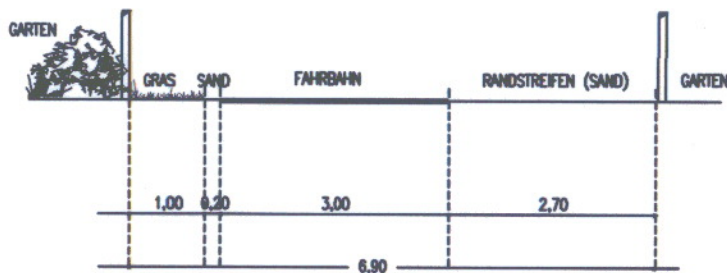
SICHTFELD

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

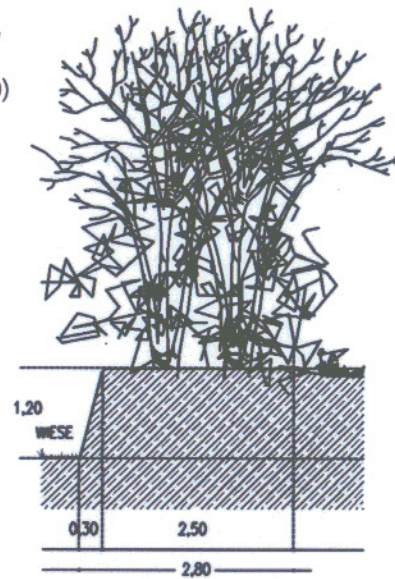
ANGABEN IN METERN



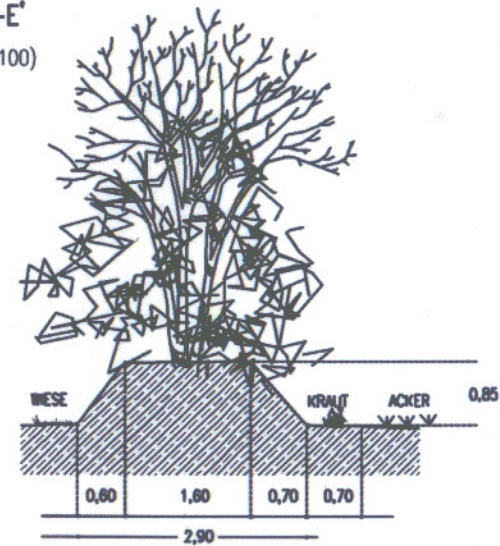
SCHNITT C-C'
KRÜBBENBERG
(MASSTAB 1:100)



SCHNITT D-D'
(MASSTAB 1:100)



SCHNITT E-E'
(MASSTAB 1:100)



EMPFEHLUNGEN ZUR LANDSCHAFTSPFLEGE:

KNICKS / KNICKSCHUTZ

DIE PFLEGE DER BESTEHENDEN UND NEU ANZUPFLANZENDEN KNICKS IST NACH § 15b LNatSchG "BESONDERE VORSCHRIFTEN FÜR KNICKS" BZW. NACH DEM KNICKERLASS DES MINISTERIUMS FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN SCHLESWIG-HOLSTEINS DURCHFÜHREN. ERHEBLICHE ODER NACHHALTIGE BEEINTRÄCHTIGUNGEN DIESER LANDSCHAFTSELEMENTE, Z.B. DÜNGER- UND/ODER BIOZIDEINSATZ, SIND NACH § 15b LNatSchG VERBOTEN.

KNICK- / GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN

DIE IM PLAN FESTGESETZTEN KNICK- UND GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN SIND VON BAULICHEN ANLAGEN FREIZUHALTEN. EINE VERSIEGELUNG DES BODENS, ABLAGERUNGEN, DAS ANPFLANZEN VON ZIERPFLANZEN, DAS AUSBRINGEN VON DÜNGEMITTELN UND BIOZIDEN SOWIE EIN STÄNDIGES BEFAHREN ODER BETRETEN SIND DORT ZU UNTERLASSEN.

SCHUTZ DES BODEN- UND WASSERHAUSHALTES

TAUSALZE UND TAUSALZHALTIGE MITTEL SOLLTEN AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN NICHT AUSBRACHT WERDEN. DIE ANWENDUNG VON CHEMISCHEN PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELN SOLLTE DRINGEND UNTERLASSEN WERDEN. UNBELASTETES OBERFLÄCHENWASSER SOLLTE GENUTZT UND/ODER VERSICKERT WERDEN.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 25.01.1996. DIE ORTS-ÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABRUCK IN DEN LÜBECKER NACHRICHTEN AM 20.02.1996 ERFOLGT.

MÖNKHAGEN, 22. Nov. 2001

SIEGEL



BÜRGERMEISTER

2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 (1) NR. 1 BauGB WURDE AM 03.12.1998 DURCHGEFÜHRT.

MÖNKHAGEN, 22. Nov. 2001

SIEGEL



BÜRGERMEISTER

3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 11.01.1999 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.

MÖNKHAGEN, 22. Nov. 2001

SIEGEL



BÜRGERMEISTER

4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 24.06.1999/09.05.2000 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

MÖNKHAGEN, 22. Nov. 2001

SIEGEL



BÜRGERMEISTER

5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 14.06.2000 BIS ZUM 14.07.2000 JEWEILS VON MO. BIS FR. VON 9.00 BIS 12.00 UHR, DI. VON 14.00 BIS 16.00 UND DO. VON 15.00 BIS 18.00 UHR NACH § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 06.06.2000 IN DEN LÜBECKER NACHRICHTEN ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

MÖNKHAGEN, 22. Nov. 2001

SIEGEL



BÜRGERMEISTER

6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 19. Feb. 2001 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTE-BAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

BAD OLDESLOE, 9. Okt. 2001



LEITERIN DES KATASTERAMTES

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 24.06.1999/09.05.2000/30.10.2000 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

MÖNKHAGEN, 22. Nov. 2001

SIEGEL



BÜRGERMEISTER

8. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), AM 30.10.2000 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH BESCHLUSS GEBILLIGT.

MÖNKHAGEN, 22. Nov. 2001

SIEGEL



BÜRGERMEISTER

9. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNT ZU MACHEN.

MÖNKHAGEN, 22. Nov. 2001

SIEGEL



BÜRGERMEISTER

10. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGESEHEN WERDEN KANN UND DIE ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ERTEILT, SIND AM 28.11.2001 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG EINSCHLIESSLICH DER SICH ERGEBENDEN RECHTSFOLGEN (§ 215 (2) BauGB) SOWIE AUF DIE MÖGLICHKEIT, ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE GELTEND ZU MACHEN UND DAS ERLÖSCHEN DIESER ANSPRÜCHE (§ 44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 (3) SATZ 1 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 29.11.2001 IN KRAFT GETRETEN.

MÖNKHAGEN, 30. Nov. 2001

SIEGEL



BÜRGERMEISTER