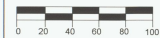
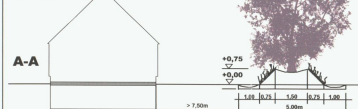


BEBAUUNGSPLAN NR. 1, 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DER GEMEINDE MÖNKHAGEN

TEIL A: PLANZEICHNUNG
M.: 1:2000QUERSCHNITT KNICK
M 1: 250

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 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. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENABGRENZUNGSLINIE

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

ANPFLANZEN VON KNICKS

ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN

ERHALTUNG VON BÄUMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

MIT GEB., FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU GÜNSTEN DER ANLIEGER 1 - 4 ZU BELASTENDE FLÄCHEN

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES

LÄRMPGEBELBEREICH/ABGRENZUNG

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBEGREICHUNGEN

SIGNATUR KREISGRENZE

SIGNATUR FLURGRENZE

IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE

VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER

HÖHENPUNKTE

NUMMERIERUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 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. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

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 Außenlärmpiegel $L_{a,ext}$	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile 1) $R'_{w,ext}$
III	61-65	35

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)

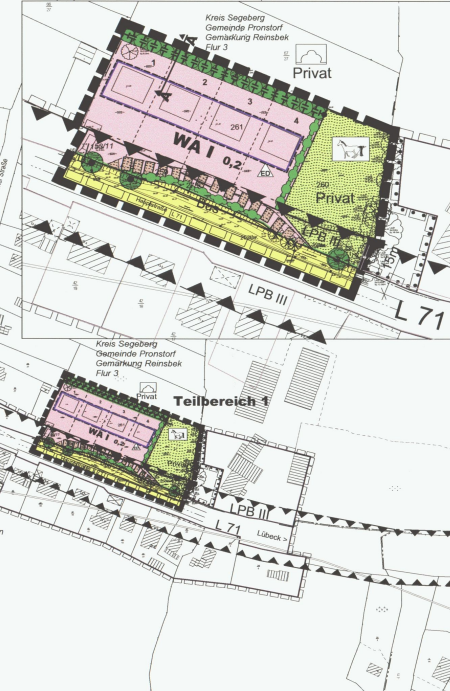
Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschosßfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudesseite. Soweit im Bebauungsplan nicht anders festgesetzt ist, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,50 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als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

Bezugspunkt ist:

a. bei ebenem Gelände die Oberkante der dazugehörigen Erschließungsstraße;

b. bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zu der zur dazugehörigen Erschließungsstraße abgewandten Gebäudesseite;

c. bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zu der zur dazugehörigen Erschließungsstraße zugewandten Gebäudesseite;

Teilbereich 1
M 1: 1000

3. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)

3.1 DÄCHER

Dächer sind als gleichwinkliger 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 Dachbedeckung sind rote, rotbraune und anthrazitfarbene Dachpfannen und anthrazitfarbene Schieferplatteneindeckungen zulässig. Flachdächer können abweichend eingedeckt werden.

Ausnahme: Dächer sind bei bestehenden Gebäuden geringere Dachneigungen und andere Dachbedeckungen entsprechend dem Bestand zulässig.

3.2 EINFRIEDRUNGEN

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 zusammenzulassen. Anlagen der Außenwerbung sind nur an der Stelle 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)

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

5.1 SOCKEL- UND GEBÄUDEHÖHEN

Die Firsthöhe darf max. 9,50 m über OK EGGF (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 heimischem und standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

ausgegeben im Auftrag der Gemeinde Mönkhagen durch das Planungsbüro Ostholstein, www.buero-ostholstein.de

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

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeindevertretung vom 02.03.2010. Der ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 15.01.2011 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Ausgabe Stormarn".
- 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.
- Die Gemeindevertretung hat am 13.12.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 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 ausliegen. 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.
- 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.
- Der katastermäßige Bestand am 26.05.2011 sowie die gezeichneten Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung sind als richtig festgestellt.
- 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.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.
- 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 2.4.2011 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, Einspruchsansprüche 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 2.4.2011 in Kraft getreten.

Mönkhagen, 2.6.2011

Siegel

(Bleiziffer)

Bürgermeister

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

für das Gebiet Ortsteil Langniendorf

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 7.500

Stand: 04. April 2011

