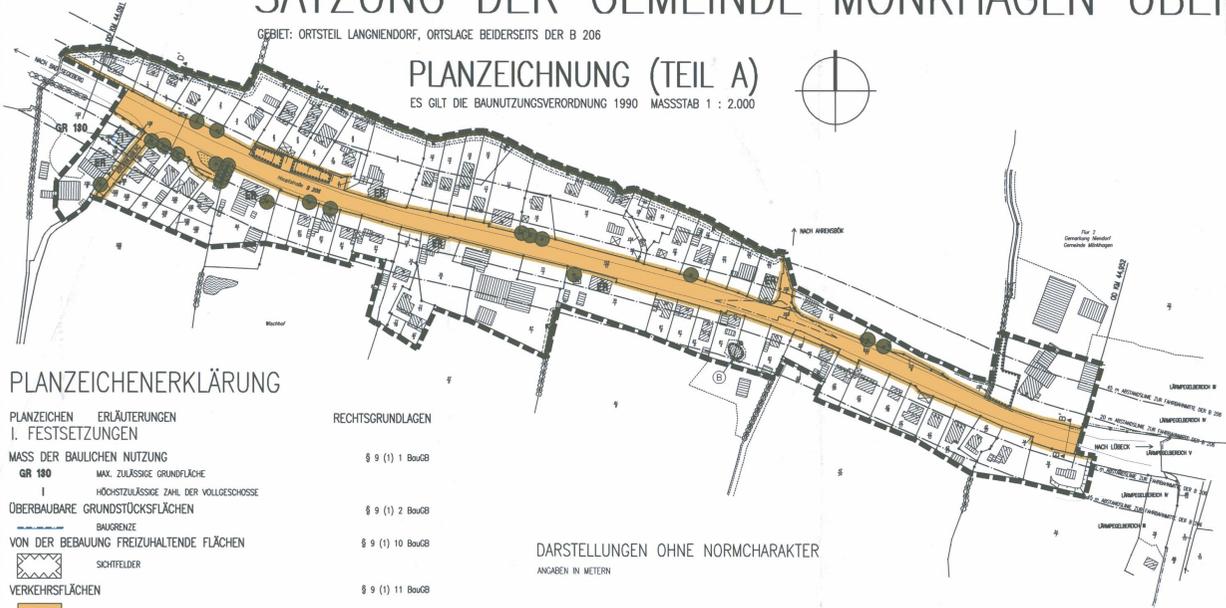


# SATZUNG DER GEMEINDE MÖNKHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

GEBIET: ORTSTEIL LANGNIENDORF, ORTSLAGE BEIDERSEITS DER B 206

## PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990 MASSSTAB 1 : 2.000



### PLANZEICHNERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN I. FESTZULEGEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB  
**GR 180** MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 9 (1) 2 BauGB  
 BAUKRENZE

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

VERKEHRSLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB  
 STRASSENWERKEFLÄCHE

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

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND GÄSSER § 9 (1) 25a BauGB  
 ERHALTUNG VON BÄUMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO  
 ERHALTUNGSWERTE GEBÄUDE

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BauGB  
 BIOTOP, § 15a LNatSchG

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER  
 WISSERFELDER

FLURSTÜCKSGRENZEN / FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN, HAUPTGEBÄUDE, NEBENGEBÄUDE

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN, NICHT EINGEMESSEN

KÜNFTIG ENTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN

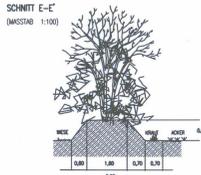
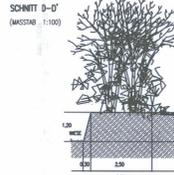
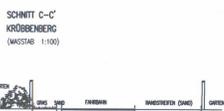
BOSCHUNGEN

SCHNITT

SICHTFELD

### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

ANGABEN IN METERN



### EMPFEHLUNGEN ZUR LANDSCHAFTSPFLEGE:

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

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

SCHUTZ DES BODEN- UND WASSERHAUSHALTES  
 TUNGSATZ UND TUNGSATZHALTE MITTEL SOLLTEN AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NICHT AUSGERICHTET WERDEN. DIE ANWENDUNG VON CHEMISCHEN PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELN SOLLTE DRINGEND UNTERLASSEN WERDEN. UNBELASTETES OBERFLÄCHENWASSER SOLLTE GENÜTZT UND/ODER VERSICKERT WERDEN.

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES, SOWIE NACH § 92 DER LANDESMOORORDNUNG WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 30.10.2000 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 FÜR DAS GEBIET:

ORTSTEIL LANGNIENDORF, ORTSLAGE BEIDERSEITS DER B 206  
 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN:

## 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 STRASSENBEZUGSLINIE 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 WOHNEBÄUDE 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 HOCHBAUMEN UNZULÄSSIG. ENFRIEDRUNGEN UND BEPFLANZUNGEN SIND NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 0,70 m ZULÄSSIG. HERVON AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME.

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

KNICK- / GÄWÄSSERSCHUTZSTREIFEN  
 DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN KNICK- UND GÄWÄSSERSCHUTZSTREIFEN MIT EINER BREITE VON 3 m SIND ENTWEDER ZU EINER GRAS- UND KRÄUTERFLUR ZU ENTWICKELN. INNERHALB DES IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN 5 m BREITEN ABSTANDSSTREIFENS SIND HOCHBAULICHE ANLAGEN UNZULÄSSIG.

ÜBERLEBENSFLÄCHE  
 INNERHALB DES ENGFRIEDRBEREICHES SIND DIE BEFESTIGTEN FLÄCHEN AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK, WIE WEGE, STELLPLÄTZE UND LAGERFLÄCHEN MIT OBERFLÄCHENMATERIALIEN MIT EINER WASSERDURCHLÄSSIGKEIT VON WENIGSTENS 10 % BIS 10 %/s (NACH DIN 18131, T. 1) ÜBER EINEM EBERFALLS GUT WASSERLEITFÄHIGEM UNTERBAU HERZUZUSTELLEN.

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 LÄRMPFELDBEREICH I UND ABGEWANDTE GEBÄUDEFRONTEN ENTSPRECHEND LÄRMPFELDBEREICH II 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 LÄRMPFELDBEREICH I UND DIE ABGEWANDTEN GEBÄUDEFRONTEN ENTSPRECHEND LÄRMPFELDBEREICH II AUSZUBILDEN.

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

ANFORDERUNGEN AN DIE LUFTSCHALLDÄMMUNG FÜR AUSSENBAUTEILE NACH DIN 4109:  
 IM LÄRMPFELDBEREICH III/IV/VI IST EIN SCHALLDÄMMMASS  $R_{w, \text{res. von MinD. 35/40/45 dB}}$  (WOHNRAUM) EINZUHALTEN.

FENSTER VON SCHLAFRÄUMEN ENSCHL. KINDERZIMMERN IM LÄRMPFELDBEREICH IV UND V SIND MIT ENTSPRECHENDEN SCHALLDÄMMENDEN LÖTLÜFTUNGEN ZU VERSIEHEN.

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

a. SOCKEL- UND GEBÄUDEHÖHEN

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

FÜR GEBÄUDE MIT DEM EINSCHRIEB  $R_{w, \text{res. von MinD. 35/40/45 dB}}$  KANN DIE MAX. FIRSHÖHE AUSNAHMSWEISE BIS ZUR HÖHE DES BESTANDS ZUGELASSEN WERDEN.

b. DÄCHER

DÄCHER SIND ALS GLEICHKANTIGE SÄTEL-, KRÖPPELWALD- ODER WALDDÄCHER IM WINKEL VON 35 BIS 52° AUSZUBILDEN. FÜR NEBENANLAGEN, GARAGEN, CARPORTS UND GEBÄUDE LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZUNG SIND AUCH FLACH- UND FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.

ALS DACHENDECKUNG SIND ROTE, ROTBRAUNE UND ANTHRACITFARBENE DACHFÄNNEN UND ANTHRACITFARBENE SCHIEFERPLATTENDECKUNGEN ZULÄSSIG. FLACHDÄCHER KÖNNEN ANWENDEND EINGESTRICHEN WERDEN.  
 AUSNAHMSWEISE SIND BEI BESTEHENDEN GEBÄUDEN GERINGERE DACHENDECKUNGEN UND ANDERE DACHENDECKUNGEN ENTSPRECHEND DEM BESTAND ZULÄSSIG.

c. ENFRIEDRUNGEN

ENFRIEDRUNGEN ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN SIND ALS HECKEN (HEIMISCHE LAUBHÖLZER, KEINE NADLEHÖLZER), NATURSTEMMAUERN ODER ZÄUNE MIT SENKRECHTER AUSRICHTUNG UND ÄGERZÄUNE BIS ZU EINER HÖHE VON 1,20 m ÜBER STRASSENNEAU ZULÄSSIG. SICHTSCHUTZWÄNDE SIND UNZULÄSSIG.

d. WERBEANLAGEN UND HINWEISSCHILDER

DIE HÖHE DER WERBEANLAGEN DARF DAS STRASSENNEAU DER B 206 UM BIS ZU 3 m ÜBERSCHREITEN. DIE GRÖSSE DER WERBEFLÄCHE DARF MAX. 15 qm BETRAGEN. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN WERBEANLAGEN BIS ZU 8 qm ZUGELASSEN WERDEN, WENN DER ABSTAND ZUR VERKEHRSLÄCHE 5 m BETRIFFT UND SIE 10% DER FREISCHLÄCHLICH 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. FAHNRÄSSELN ZU WERBEZWECKEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

### VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 25.01.1996. DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IN DEN LÜBECKER NACHRICHTEN AM 20.02.1996 ERFOLGT.

MÖNKHAGEN, 2.2. Nov. 2001 SEGEL BÜRGERMEISTER

2. DIE 12.02.1996 BÜRGERBEIRATUNG NACH § 3 (1) NR. 1 BAUGB WURDE AM 03.12.1998 DURCHFÜHRT.

MÖNKHAGEN, 2.2. Nov. 2001 SEGEL BÜRGERMEISTER

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

MÖNKHAGEN, 2.2. Nov. 2001 SEGEL BÜRGERMEISTER

4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 24.08.1999/09.05.2000 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

MÖNKHAGEN, 2.2. Nov. 2001 SEGEL 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 14.08.2000 BIS ZUM 14.07.2000 JEWEILS VON MO. BIS FR. VON 9.00 BIS 12.00 UHR, DI. VON 14.00 BIS 18.00 UHR UND DO. VON 15.00 BIS 18.00 UHR NACH § 3 (2) BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ABGEGEBENDE WÄHREND DER AUSLEGUNGSPERIODEN VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHREIBUNG GELTENDE GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 08.08.2000 IN DEN LÜBECKER NACHRICHTEN ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT.

MÖNKHAGEN, 2.2. Nov. 2001 SEGEL BÜRGERMEISTER

6. DER KATASTERPLAN BESTAND AM 19. FEB. 2001 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄTTLÄNDLICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESTÄTIGT.

BAD OLSLEDER, 9. Okt. 2001 SEGEL LEITER DES KATASTERS

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGSNÄHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE AM 24.06.1999/09.05.2000/30.10.2000 GEPRIEFET ÜBERSTREICHEN WURDE MITBEST. L.

MÖNKHAGEN, 2.2. Nov. 2001 SEGEL 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 GEBILDET.

MÖNKHAGEN, 2.2. Nov. 2001 SEGEL BÜRGERMEISTER

9. DIE BEBAUUNGSPLANSETZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HERMIT AUSGERECHTIGT UND IST BEKANT ZU MACHEN.

MÖNKHAGEN, 2.2. Nov. 2001 SEGEL BÜRGERMEISTER

10. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAHER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN ENGENEN WANN UND DIE ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT erteilt, SIND AM 21.11.2001 ÖFFENTLICH BEKANT GEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINE VERLETZUNG VON VERKEHRSS- UND FORTWEGSRECHTEN UND VON WÄNNELN DER ANWÄNDUNG ENGSCHLICH DER SOCH ERGEBENDEN RECHTSFOLGEN (§ 215 (2) BAUGB) SOWIE AUF DIE MÖGLICHKEIT, ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHE GELTENDE ZU MACHEN UND DAS ERÖFFNEN DESER ANSPRÜCHE (§ 44 BAUGB) HINWEISEN WORDEN. AUF DIE RECHTSFOLGEN DES § 4 (2) SATZ 1 GO WURDE EBERFALLS HINWEISEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 23.11.2001 IN KRAFT GETRETEN.

MÖNKHAGEN, 3.0. Nov. 2001 SEGEL BÜRGERMEISTER

GEMEINDE MÖNKHAGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 KREIS STORMARN

MASSSTAB 1 : 2.000



PLANSTAND: 3. SATZUNGSANFERTIGUNG  
 BEARBEITUNG: km/G/ms

PLANVERFASSER:

PLANLABOR  
 HOHNHEIM / BERGHEIM / LANGENSTADT  
 OPT. ING. DIETER SCHNEIDER  
 FREISCHAFFENDE ARCHITEKT  
 ST. 2002-1006 34 20004 1 0 0 0 0 0  
 TEL. 0049 - 52 9 9 9 9 FAX 0 9 9 9