

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 1C DER GEMEINDE M Ö N K E B E R G
FÜR DAS GEBIET DORFSTRASSE 2-4a, AM EKSOL 15-19, STRASSE SCHULTWIETE -
FLÄCHE WESTLICH BIS ZUM BAUGEBIET BEBAUUNGSPLAN 1b UND SÜDLICH BIS
ZUM SPORTPLATZ.

Grundlage des Bebauungsplanes

Grundlage des aufgestellten Planes sind das Bundesbaugesetz und die
Baunutzungsverordnung. Der vorliegende Plan ist auf die 9. Änderung
des Flächennutzungsplanes aufgebaut.

Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt südlich der Straße "Am Eksol und Dorfstraße".
Es grenzt an seiner Ostseite an das Schulzentrum und der Schultwiete.
Westlich liegt das neue Bauareal des Bebauungsplangebietes 1 B.
Die Größe des Gebietes beträgt ca. 1,0 ha.

Allgemeine Ziele und Zweck der Planung

Teile des Bebauungsplangebietes sind bebaut; andere Teile wurden
bisher von einem Gartenbaubetrieb als Anbauflächen genutzt. Diese
freien Flächen sollen einer Bebauung mit freistehenden, eingeschos-
sigen Häusern zugeführt werden. Sie ergänzen die schon bestehende
Bebauung Am Eksol, Dorfstraße und der Schultwiete im nördlichen und
östlichen Teil des Bebauungsplangebietes.
Gleichzeitig werden die westlich gelegenen, höheren Bauten des Neubau-
areals im B-Plangebiet 1 B durch die neu zu schaffenden eingeschossi-
gen Häuser besser in die zukünftige Bebauung eingebunden.
Die Ausweisung als Wohngebiet entspricht den Zielen der Landesplanung
für das Kieler Umland.

Erschließung

Die nördliche bestehende Bebauung wird von den bestehenden Straßen
"Am Eksol" bzw. "Dorfstraße" sowie die östliche Bebauung von der
"Schultwiete" aus erschlossen. Der neu zu bebauende Teil im Südwesten
wird von einer neuen Straße des Baugebietes Bebauungsplan 1 B aus er-
schlossen werden. Die neue Straße wird bis in das Baugebiet B-Plan 1C
verlängert und erhält am Ende einen Wendeplatz mit 18,00 m Durchmesser,
um Müllfahrzeugen das Wenden zu ermöglichen.
Ein befahrbarer Wohnweg erschließt die neuzuschaffenden Baugrund-
stücke, so daß auf diesen auch ein Stellplatz oder Garage errichtet
werden kann.

Öffentliche Parkplätze sollen am Wendehammer ermöglicht werden.
Ein Fußweg zu der Schultwiete stellt die Verbindung vom Baugebiet zu
der Dorfstraße her. Dieser Fußweg "C" erhält im Bereich der Einmün-
dung in die Schultwiete eine Abriegelung durch Sperrpfosten oder
ähnliches. Die öffentlichen Parkplätze für die bestehende Bebauung
sind auf dem Grundstück Dorfstr. 6 vorhanden.

Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird an die vorhandene Vollkanalisation angeschlossen.
Die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser erfolgt über das Ortsnetz.
Für die Müllabfuhr aus den über den Wohnweg erschlossenen Grundstücken
sind für die Müllfahrzeuge erreichbare Sammelbehälteranlagen geplant.
Die Beseitigung erfolgt entsprechend der Satzung der Gemeinde Mönke-
berg.

Die Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche und private Dienstleistungen
sowie Verkehrsanschlüsse befinden sich in einer Entfernung von ca.
300 - 500 m.

Die Löschwasserversorgung durch Hydranten erfolgt nach Angabe der Feuerwehr. Für Löschzwecke steht ausreichend Löschwasser zur Verfügung laut Entnahmeversuch vom 18.11.1982. Außerdem steht im Bereich des Bebauungsplanes 1 A ein Regenrückhaltebecken zur Löschwasserversorgung zur Verfügung.

Grünanlagen und besondere Planungsmaßnahmen

Im Baugebiet liegt kein Kinderspielplatz.

Der im Baugebiet B-Plan 1 B liegende Kinderspielplatz wird für die neu zu schaffenden Baugrundstücke mit herangezogen. Der Platz liegt auf kurzem Wege an der Westseite, nahe des vorhandenen Schulsportplatzes, um den spielenden Kindern eine kurze Verbindung zueinander zu schaffen. Der Spielplatz wird von einer Heckenpflanzung abgegrenzt.

Die vorhandenen Knicks an der Westseite bleiben erhalten und werden durch eine neue Knickpflanzung mit heimischen Gehölzen im Süden vervollständigt. Bestehende Bäume im Knick sind eingemessen und werden als Bestand festgesetzt.

Der geplante Garagenhof bzw. Stellplatzanlage werden durch Pflanzgebot auf den sie umgebenden Flächen bzw. durch Einzelbäume eingegrünt werden.

Inmissionsschutz

Der im B-Planbereich festgesetzte Lärmschutzwall wird zum Schutz vor Lärm vom Sportplatz aus errichtet. Entsprechende Lage und Höhe sind in die Planzeichnung aufgenommen.

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Sicherung des Vorkaufsrechts der Gemeinde Mönkeberg und Übernahme der Flächen für den öffentlichen Verkehr, Versorgungsanlagen und Grünanlagen.

Kosten

Das Gelände wird von einer Bauträgergesellschaft erschlossen. Die Kosten für Erschließung und Versorgung betragen im öffentlichen Bereich nach Kostenvoranschlag des planenden Tiefbauingenieurs
DM 205.000,-- . Der 10%-ige Anteil der Gemeinde beläuft sich auf
DM 20.500,-- .

Mönkeberg, den 27.06.1985

