

BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG DER GEMEINDE MÖNKEBERG
KREIS PLÖN
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.7 - SÖHREN -

Begründung zur Satzung der Gemeinde Mönkeberg, Kreis Plön, über den
Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet Söhren.

1. Rechtsgrundlagen
Die Gemeinde hat am 15.10.1975 beschlossen, für das Gebiet Söhren einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
2. Lage und Größe des Plangebietes
Das Gebiet liegt an der östlichen Grenze des Gemeindegebietes südlich der Dorfstraße, westlich und östlich der Straße Söhren. Die Größe beträgt ca. 4,8 ha.
3. Städtebauliche Maßnahmen
Die Gemeinde Mönkeberg hat am 15.10.1975 die Aufstellung des B-Planes beschlossen. Der Bedarf an Wohnbauflächen ist vorhanden und soll in diesem Abschnitt einer Stärkung des sogenannten "Oberdorfes" dienen, für das insgesamt ein Zuwachs von ca. 100 WE geplant ist.
Für das Gebiet der Bebauungspläne Nr. 4 und Nr. 7, einschließlich des Flurstücks 52/3 ist der Entwurf eines Gesamt-Bebauungsplanes vorhanden. Das Flurstück 52/3 bleibt auf Wunsch der Gemeinde ausgeklammert. Für das Flurstück 52/3 ist die Erschließung über die Planstraßen D und C des Bebauungsplanes Nr. 4 vorgesehen. Die Erschließung des Zwischenbereichs kann über die Straße D1 und C 3 des Bebauungsplanes Nr. 7 erfolgen.
- 3.1 Jetzige Nutzung
Das B-Plangebiet wird zur Zeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt.
- 3.2 Geplante Nutzung
Im Flächennutzungsplan sind im Abschnitt der Dorfstraße gemischte Bauflächen und im südlichen Teil Wohnbauflächen ausgewiesen.

Bestand:	3 Einfamilienhäuser 1 landwirtschaftlicher Betrieb 1 Bauunternehmen 1 zweigeschossiges Wohnhaus (6 WE)
Planung:	ca. 20 Einfamilienhäuser ca. 9 Gartenhofhäuser ca. 12 Reihenhäuser 1 Kinderspielplatz am Fußweg C 3
Wohneinheiten:	10 WE Bestand ca. <u>40 WE geplant</u> ca. 50 WE gesamt

Art d. baulichen Nutzung: überwiegend Einfamilienhäuser in der Ausweisung als WR-, WA- und MD-Bauflächen

Länge d. öffentlichen Verkehrsflächen:

a) Straßen: A = 150 m
B = 440 m (340 + 100)
D = 30 m

b) Fußwege: C = 120 m

3.3 Erschließung

Die Stichstraßen B erschliessen das Plangebiet von der Dorfstraße A aus, die auf das angegebene Regelprofil ausgebaut werden soll. Die Straße D dient als Zufahrt zu den Stellplätzen und Gemeinschaftsgaragen der Reihenhausbauung. Die Fußwege C 2 und C 3 ermöglichen die Erschließung eines zukünftigen Bebauungsplanes im Flurstück 52/3.

Bei einer Gesamtzahl von ca. 50 Wohneinheiten sind 21 öffentliche Parkplätze geplant.

3.4 Dachneigung

Die Gemeinde ist bestrebt, den Einsatz von Solarzellen im Baugebiet zu ermöglichen. Die Dachneigung wurde auf 35° - 60° festgesetzt, um eine optimale Anordnung der Kollektoren auf den Dächern zu ermöglichen.

4. Grundbesitz

Die Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens werden von der Gemeinde übernommen.

5. Versorgung und Entsorgung

5.1 Wasser

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an das Leitungsnetz der Stadtwerke Kiel.

5.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwässer werden im Trennsystem abgeleitet, die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Anschluß an das vorhandene bzw. geplante Entsorgungsnetz des Entwässerungsverbandes Ostufer Kieler Förde. Das Niederschlagwasser wird in den Mönkeberger See geleitet.

5.3 Elektrizitätsversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Kiel

5.4 Müllbeseitigung

Der Müll wird in die zentrale Mülldeponie des Kreises Plön verbracht.

(Eingefügt gem. Beschluß der Gemeindevertretung v. 25.3.1980)



ausgestrichelt.

Art d. baulichen Nutzung: Überwiegend Einfamilienhäuser in der Ausweisung als WR-, WA- und MD-Bauflächen

Länge d. öffentlichen Verkehrsflächen:

a) Straßen: A = 150 m
B = 440 m (340 + 100)
D = 30 m

b) Fußwege: C = 120 m

3.3 Erschließung

Die Stichstraßen B erschliessen das Plangebiet von der Dorfstraße A aus, die auf das angegebene Regelprofil ausgebaut werden soll. Die Straße D dient als Zufahrt zu den Stellplätzen und Gemeinschaftsgaragen der Reihenhausbebauung. Die Fußwege C² und C³ ermöglichen die Erschließung eines zukünftigen Bebauungsplanes im Flurstück 52/3.

Bei einer Gesamtzahl von ca. 50 Wohneinheiten sind 21 öffentliche Parkplätze geplant.

3.4 Dachneigung

Die Gemeinde ist bestrebt, den Einsatz von Solarzellen im Baugebiet zu ermöglichen. Die Dachneigung wurde auf 35° - 60° festgesetzt, um eine optimale Anordnung der Kollektoren auf den Dächern zu ermöglichen.

4. Grundbesitz

Die Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens werden von der Gemeinde übernommen.

5. Versorgung und Entsorgung

5.1 Wasser

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an das Leitungsnetz der Stadtwerke Kiel.

5.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwässer werden im Trennsystem abgeleitet, die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Anschluß an das vorhandene bzw. geplante Entsorgungsnetz des Entwässerungsverbandes Ostufer Kieler Förde. Das Niederschlagwasser wird in den Mönkeberger See geleitet.

5.3 Elektrizitätsversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Kiel

5.4 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch einen von der Gemeinde Mönkeberg beauftragten Unternehmer.

5.5 Feuerlöschrichtungen

Für die Feuersicherheit werden die üblichen Hydranten nach Angabe der Feuerwehr aufgestellt.



5.6 Telefon

Alle Telefonanschlüsse werden durch die Deutsche Bundespost hergestellt.

6. Öffentliche Einrichtungen

Am Fußweg C3 ist ein Kinderspielplatz vorgesehen.

7. Überschlägige Kostenermittlung

Bei Zugrundelegung heutiger Einzelpreise entstehen folgende Kosten:

Straßen und Plätze (incl. Entwässerung)	420.000.-
Wege und Zufahrten (incl. Entwässerung)	50.000.-
Straßenbeleuchtung	30.000.-
	<hr/>
	500.000.- DM

Der Anteil der Gemeinde an den Erschliessungskosten beträgt gem. § 129 (1) BBauG
10 % = 50.000.- DM.

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 des Bundesbaugesetzes auf der Grundlage
des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde vom 15.10.1975.

Die Begründung zum B-Plan Nr. 7 wurde gebilligt durch Beschluss der Gemeinde-
vertretung vom 18.7.1978

Kiel, d. 22.12.1978

Mönkeberg, den 21.06.1979

PLANUNGSGRUPPE NORD
DÄNISCHE STR. 24

DER BÜRGERMEISTER



Strang