

GEMEINDE MÖNKEBERG, KREIS PLÖN

Begründung zum B-Plan Nr. 10, Grüne Kante

1. Rechtsgrundlage
2. Räumliche Lage und Größe des Plangebietes
3. Topographie
4. Siedlungsstruktur
5. Verkehrserschließung
6. Technische Ver- und Entsorgung
7. Bodenordnende Maßnahmen
8. Kosten der Erschließung

1. Rechtsgrundlage

Grundlage für die Aufstellung des B-Plans Nr. 10 bildet der Aufstellungsbeschuß der Gemeinde Mönkeberg zur Planaufstellung vom ...13.2.78. Er ist aus dem F-Plan entwickelt; Hierbei ist die mit Datum von ...13.2.78... eingeleitete F-Planänderung berücksichtigt.

2. Räumliche Lage

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Randbereich des Ortskerns. Es grenzt im Westen an die "Grüne Kante" und den "Heikendorfer Weg" (B502), im Osten und Süden schließt sich unbebaute Fläche an, die landwirtschaftlich genutzt wird.

Größe des Plangebiets:

Nettobauland (incl. bebaut. Grundst.) ca.	23.400 m ²
<u>Verkehrsfläche (z.T. bereits ausgebaut) ca.</u>	<u>4.950 m²</u>
Gesamtfläche gem. Eigentümerverz.	28.350 m ²

3. Topographie

Die Geländeoberfläche ist überwiegend ungeordnet bewegt und hat zahlreiche Böschungen (Höhe bis ca. 7,50 m) und Bodenauffüllungen im ehemaligen Kiesabbaubereichen. Im Zuge der Erschließung und Bebauung ist die Topographie zu modifizieren (Abtrag, Auffüllung, Bodenaustausch) unter Einbezug der Böschungslandschaft in den Randbereichen.

4. Siedlungsstruktur

Die angestrebte Siedlungsstruktur integriert die teilweise vorhandene Wohnbebauung (Einzelhäuser, Mietshaus) und schließt die vorhandenen gewerblich genutzten Gebäude aus (Abbruch).

Die Bauflächen sind als WA-Gebiete ausgewiesen (allgemeine Wohngebiete). Der Bedarf an öffentlichen Infrastruktureinrichtungen (z.B. Schule, Kirche, Kindergärten, Spielplätze) wird durch Einrichtungen außerhalb des Plangebietes gedeckt.

Die festgelegte offene Bauweise ist spezifiziert ausgewiesen:

- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

In Anlehnung an die ausgeprägte Hanglage nordöstlich des Wendehammers der Straße "C" ist Terrassenhausbebauung ausgewiesen, deren Gestaltung durch eine großzügig ausgelegte Dachneigung (25° - 50°) gefördert werden soll. In allen anderen Bereichen ist die Dachneigung auf 35° - 45° festgesetzt.

Anzahl der Wohneinheiten

5 bebaute Grundstücke, davon

1 Wohnhaus mit 6 WE	
<u>4 Einzelhäuser 4 WE</u>	
vorhanden	10 WE

24 neue Baugrundstücke, davon

1 Wohnhaus mit ca.	10 WE	
9 Einzelhäuser	9 WE	
4 Grundstücke (Einzel- Doppelhäuser od. Haus- gruppen	4 WE	
<u>2 Hausgruppen je 5WE</u>	<u>10 WE</u>	
neu ca.	33 WE	<u>33 WE</u>
insgesamt		43 WE

5. Verkehrserschließung

Das Konzept der Verkehrserschließung ist durch Topographie und teilweise bereits ausgebaute Straßenflächen inmitten des Plangebietes beeinflusst.

Fließender Verkehr : Ausbau von Anliegerstraßen als Stichstraßen mit Wendehammer. Anbindung über "Grüne Kante" an Heikendorfer Weg.

Ruhender Verkehr : 20 Parkplätze an den Wendehämmern, 4 Parkplätze an der "Grünen Kante". Private Stellplätze bzw. Garagen auf den Baugrundstücken.

Fußläufiger Verkehr: Querverbindungen durch zusätzliche Fußwege. Die Durchfahrmöglichkeit von Planstraße "B2" zum Heikendorfer Weg wird durch eine geeignete Absperrvorrichtung unterbunden.

Für die Unterhaltung der Abwasseranlage sind folgende Wege in einer Belastbarkeit von 20t herzustellen:

Weg "E1" auf einer Länge von 15m ab Wendehammer

Weg "E2" auf gesamter Länge

6. Technische Ver- und Entsorgung

Die Technische Ver- und Entsorgung wird an die vorhandenen Kapazitäten der im Gemeindegebiet vorgehaltenen Infrastruktureinrichtungen angegliedert. Der Verlauf der Ver- und Entsorgungsleitungen ist überwiegend bestimmt durch bereits ausgebaute Teilstücke.

Schmutzwasser, Regenwasser

SW und RW-Kanalisation im Trennsystem, mit natürlichem Gefälle. Sturzgefälle im Gehweg "E". Anschluß an Entwässerungsverband Ostufer.

Wasser-, Gas-, Elt-Versorgung

Anschluß an die Netze der Stadtwerke Kiel; entsprechend Netzerweiterungen. Östlich des Gehwegs "E₁" ist die Aufhebung der Wasserleitung und des Elt-Kabels erforderlich (Verlegung in den Gehweg).

Löschwasserversorgung über Hydranten in ortsüblicher Anzahl, nach Absprache mit der örtlich zuständigen Feuerwehr.

7. Bodenordnende Maßnahmen

In den bereits bebauten Bereichen sind kleine Grenzkorrekturen erforderlich. Die neu ausgewiesenen Baugrundstücke sind völlig neu zu parzellieren, da die zahlreichen ungeordneten (historisch überlieferten) Grenzen keine öffentliche Erschließung und keine sinnvollen Bauplatzabmessungen ermöglichen.

Mit Ausnahme der "Grünen Kante" ist für die Verkehrserschließung der Erwerb von ca. 3.000qm erforderlich.

8. Kosten der Erschließung

Die Erschließungskosten gliedern sich wie folgt (Kostenschätzung incl. der Kosten für die teilw.vorh. Kanalisation und Straßenfläche in Planstraße "B₂"):

1. Erschließungsaufwand nach § 128 ff BBauG

1.1 Erwerb und Freilegung der Flächen für Erschließungsanlagen

Grunderwerb 180.000,-

Vermessung etc..... 15.000,-

195.000,-

195.000,-

1.2 Herstellung der Erschließungsanlagen		
Straßenbau	260.000,-	
Anteil RW-Entwäss...	78.000,-	
Straßenbeleuchtung .	16.000,-	
Anteil Projektierung	30.000,-	
Sonstiges	<u>16.000,-</u>	
	400.000,-	400.000,-
	<u>Summe zu 1.</u>	<u>595.000,- DM</u>
2. Sonstiger Erschließungsaufwand		
2.1 Vermessung.....	7.000,-	
Anteil Projektierung.	<u>20.000,-</u>	
	27.000,-	27.000,-
2.2 Schmutzwasser		
öffentl. SW-Kanal ..	130.000,-	
Hausanschl.	17.00,-	
Anschlußgebühren	<u>13.000,-</u>	
	160.000,-	160.000,-
2.3 Regenwasser		
Anteil RW-Kanal	20.000,-	
Hausanschl	17.000,-	
Anteil Vorflut	<u>25.000,-</u>	
	62.000,-	62.000,-
2.4 Wasserversorgung		
Baukostenzusch.	16.000,-	
Hausanschl.....	<u>55.000,-</u>	
	71.000,-	71.000,-
2.5 Elt-Versorgung		
Baukostenzusch.....	23.000,-	
Hausanschl.....	<u>41.000,-</u>	
	64.000,-	64.000,-
2.6 Gasversorgung	53.000,-	53.000,-
	<u>Summe zu 2.</u>	<u>437.000,- DM</u>
insgesamt (Summe 1+2) =	1.032.000,-	DM

Der gesetzliche Kostenanteil der Gemeinde in Höhe von 10%
des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (10% von 595.000DM)
entspricht einen Wert von 59.500,-DM.

Diese Begründung wurde mit Satzungsbeschluß der Gemeinde Mönkeberg über
den Bebauungsplan Nr. 10, Grüne Kante, vom *09.01.1980* gebilligt.

Mönkeberg, den *14.02.1980*

Gemeinde Mönkeberg
Der Bürgermeister



Prang