SATZUNG DER GEMEINDE MÖNKEBERG, KREIS PLÖN ÜBER DEN B-PLAN NR. 11 B

FÜR DAS GEBIET 'STUBENRAUCHSTRASSE/STRAND', BEGRENZT IM NORDWESTEN UND SÜDWESTEN DURCH DIE FÖRDE, IM SÜDOSTEN DURCH DEN ÖLBERG (FLURSTÜCKE 1049/67, 50/6) UND DURCH DIE GRUNDSTÜCKE 1214/45 UND 1219/45 UND IM NORDEN DURCH DIE STUBENRAUCHSTRASSE.

TEIL A: PLANZEICHNUNG M = 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11 B ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG \$16 (5) ALLGEMEINE WOHNGEBIETE SONDERGEBIET HAFEN, STANDORTABHÄNGIGE MARITIME DIENSTLEISTUNGEN §11 (2) UND GEWERBE FREILAGER FÜR SPORTBOOTE \$9 (1) 9 GRZ 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL, Z.B. GRZ 0,3 \$16(2)+(3) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS \$16 (4) OFFENE BAUWEISE \$22 (2) ABWEICHENDE BAUWEISE \$22 (4) BAUNVO BAUGRENZE \$23 (3) STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN \$9 (1) 11 EINFAHRTBEREICH TIEFGARAGE \$9 (1) 4, 11 + (6) STRASSEN- UND WEGEQUERSCHNITTE ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE \$9 (1) 11 FÖRDEWANDERWEG GRÜNFLÄCHEN \$9 (1) 15 ZWECKBESTIMMUNG: S ÖFFENTLICHER STRAND SBG STRANDBEGLEITGRÜN AG PRIV. PRIVATES ABSCHIRMGRÜN WS WALDSAUM BAUM ZU PFLANZEN / ZU ERHALTEN \$9 (1) 25A+B FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN §9 (1) 25A FLÄCHEN FÜR DAS ERHALTEN VON BÄUMEN §9 (1) 25B BAUGB FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT / WALD UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE \$9 (1) 4+22 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR TIEFGARAGEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU \$9 (1) 21 BELASTENDE FLÄCHEN

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND KENNZECHNUNG

\$9 (1) 12

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ZWECKBESTIMMUNG: ELEKTRIZITÄT

BESTEHENDE GEBÄUDE GRUNDSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN ---- GRUNDSTÜCKSGRENZE, GEPLANT ---- WALDABSTAND HOCHWASSERGRENZE + 3.00m NN ---- 100m KÜSTENSCHUTZSTREIFEN BIO GESETZLICH GESCHÜTZTES BIOTOP

Höhenpunkt (Höhe über NN) Baum (Neuanpflanzung) O.1/3.0 Baum (Stamm-/Kronendurchmesser) OK 3.11 Oberkante Mauer/bzw. Spundwand

Schieber (W=Wasser,G=Gas)

TEIL B: TEXT

1.1 Die Gebäude dürfen eine Länge von 50,00 m überschreiten. 1.2 Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und auf der festgesetzten Fläche oberirdisch und als Tiefgarage gemäss S12 (4) BauNVO zulässig. 1.3 Das Geh- und Fahrrecht wird zugunsten der Stadt Kiel eingeräumt.

1.4 Gemäss \$1 (6) BauNVO werden alle nach \$4 (3) BauNVO als Ausnahme vorgesehenen Nutzungen 1.5 Die Firsthöhe darf die Firsthöhe des schräg gegenüberliegenden Gebäudes Stubenrauchstrasse 34-36 (Fährhaus) nicht überschreiten, d.h. im Mittel ab Geländeoberkante 11,00m (16,00m über NN).

2)2.1 Gemäss S1 (6) BauNVO werden die nach S4 (3) BauNVO als Ausnahme vorgesehenen Nutzungen nicht Bestandteil des B-Plans.

2.2 Gemäss S1 (10) BauNVO sind in dem WA-Gebiet ausnahmsweise zwei vorhandene Räuchereien zulässig. Die Zulässigkeit ist gebunden an der Voraussetzung im Sinne des 🛭 💲 (1) BauNVO, dass wirksame Geruchsminderungsmassnahmen in den Immissionsquellen durchgeführt werden, wie sie im Gutachten der Emmissionsmasstechnik und Consult Mannebeck GmbH aus Honigsee vorgeschlagen

3) 3.1 Die Traufe muss parallel zur Wasserlinie verlaufen. 3.2 Zulässig sind Dächer mit max. 30 Grad Dachneigung gemäss \$92 (1) 1 und (4) LBO SH i.V.m.

3.3 Die Firsthöhe darf die Firsthöhe des vorhandenen Wohngebäudes Stubenrauchstrasse 34-36 (Fährhaus) nicht überschreiten, d.h. im Mittel max. ab Geländehöhe 11,50m (16,50m über NN)

Das Gutachten und die vertraglichen Absicherungen sind Anlagen der städtebaulichen Begründung

3.4 Zulässig sind gemäss \$11 (2) BauNVO Einrichtungen für den Bootsbau und Bootsreparatur, für die Herstellung und Reparatur von Bootszubehör, Einrichtungen für den Vertrieb und für Vermietung und Verpachtung von Schiffen, Schiffsagenturen und sonstige Büroeinrichtungen, die Bezug zur Schifffahrt oder zum Vereinsleben haben.

3.5 In den Sommermonaten ist auch die Nutzung der Fläche als Parkplatz zulässig.

3.6 Die Fläche muss als wassergebundener Belag ausgebildet werden. 3.7 Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird zugunsten der Gemeinde, der Allgemeinheit und des Abwasserzweckverbands eingeräumt.

4.1 Für den Wurzelbereich der zu pflanzenden Bäume an der Erschliessungsstrasse zum SO-Gebiet sind ca. 8 qm je Baum von jeglicher Versiegelung freizuhalten (\$9 (1a) BauGB i.V.m. \$9 (1) 25 BauGB). Pflanzliste siehe städtebauliche Begründung

(5) 5.1 Die als 'Biotop' gekennzeichnete Fläche für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist der Sukzession zu überlassen. Sie ist in grösseren zeitlichen Abständen durch Entkusseln vor einer vollständigen Verbuschung zu bewahren.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEMÄSS §9 (6) BAUGB

6) 6.1 Mit Zustimmung des Forstamtes Eutin ist der Waldabstand gemäss \$32 (5) Landeswaldgesetz auf

7.1 Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäss \$34 Abs. (4) des Bundeswasserstrassengesetzes (WaStrG) in der Neufassung vom 04.11.1998 (BGBl. I S.3294) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern.

7.2 Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. 7.3 Von der Wasserstrasse aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

DIE TEXTE 8 und 9 GELTEN NUR FÜR DAS WESTLICHE WA-GEBIET (EHEMALIGER BOOTSLIEGEPLATZ):

(8) 8.1 Bei Bodenaushub und Abfuhr von der Baustelle ist der Boden gemäss Richtlinien der Ländergemeinschaft Abfall (LAGA) laut Erlass des Umweltministeriums vom März 1996 als schwach belastet

9 9.1 Bei Unterkellerung der zulässigen Bebauung ist innerhalb der fertiggestellten Baugruben durch orientierende Methanmessungen der Nachweis der Gasfreiheit zu erbringen.

SATZUNG GEM. §19 BAUGB

Satzung der Gemeinde Mönkeberg über den Genehmigungsvorbehalt von Grundstücksteilungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 11 B. Aufgrund des \$19 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902), in Verbindung mit \$4 Abs. 1 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.07.1996 (GVOBL Schl.-H. S. 529), berichtigt am 30.05.1997 (GVOBL Schl.-H. 1997 S. 350), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.03.1997 (GVOBI. Schl.-H. S. 147) wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung vom <u>13.12.00</u> folgende Satzung über den Genehmigungsvorbehalt für Grundstücksteilungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 11 B 'Strand' bedarf die Wirksamkeit der Teilung eines Grundstücks der Genehmigung der Gemeinde. Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mönkeberg, den M.O.O.O.



VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des \$10 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BauGB) letzte Fassung und des \$92 Abs. 4 der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein (LBO) letzte Fassung sowie § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung (GO) letzte Fasssung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.12.20 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 B, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom M.N2.97 Die orts übliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekannt-machungstafeln in der Zeit von 66-01.98 bis 26-01.98 erfolgt. Mönkeberg, den 27.07.00

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach S3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 18.11.99 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 51.01.00 und vom 22.07.00 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 15.12.99 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Mönkeberg, den 27.07.00



5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11B, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.01.00 bis 14.02.00 während der Dienststunden nach \$3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde, mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten, schriftlich oder zur Niederschrift, geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 29.12.99. bis einschließlich 15.02.00, durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.

Mönkeberg, den 27.00



6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.07.00... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 B wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Die Gemeindevertretung hat am 18.07.00 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung erneut beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11B, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.08.00. bis 16.08.90 während der Dienststunden erneut verkürzt öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten, schriftlich oder zur Niederschrift, geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 1907.00 bis einschliesslich 7.08.00, durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.

Mönkeberg, den 07.09.00



9. Die Gemeindevertretung hat erneut die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum geänderten Entwurf des Bebauungsplanes (Nr.7) am 13.12.00 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10. Der Katastermäßige Bestand am .12.01.20.01... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen in städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schaffstraffe 5 Tel. 0431/62425

11. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr.11B, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 13.12.00 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Mönkeberg, den 28.12.00



12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

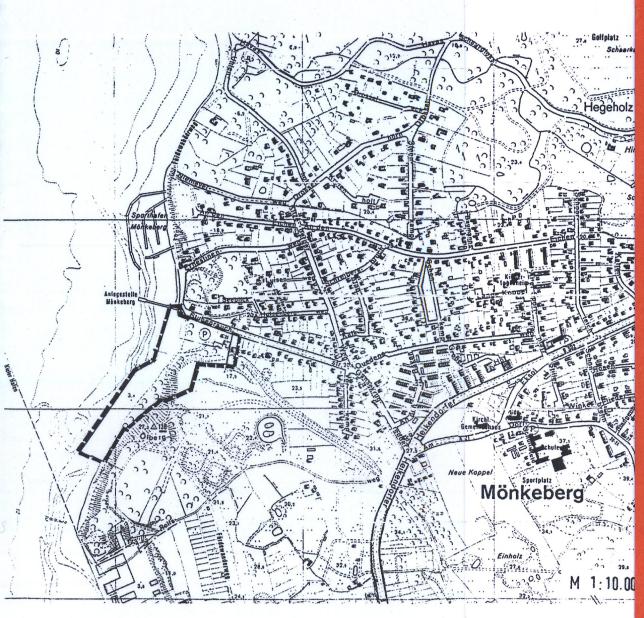
Mönkeberg, den M.O.J. O.1



13. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 11B durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 30.01.01 bis einschließlich 13.02.01 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschliesslich der sich ergebenen Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (\$44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des \$4 Abs. 3 G0 wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 14.02.01 in Kraft getreten.

Mönkeberg, den 15.02.01





BEBAUUNGSPLAN NR. 11 B

Satzung der Gemeinde Mönkeberg, Kreis Plön über den B-Plan 11 B für das Gebiet: "Stubenrauchstrasse/Strand", begrenzt im Nordwesten und Südwesten durch die Förde, im Südosten durch den Ölberg (Flurstücke 1049/67, 50/6) und durch die Grundstücke 1214/45 und 1219/45 und im Norden durch die Stubenrauchstrasse.

Stand: 04.12.2000