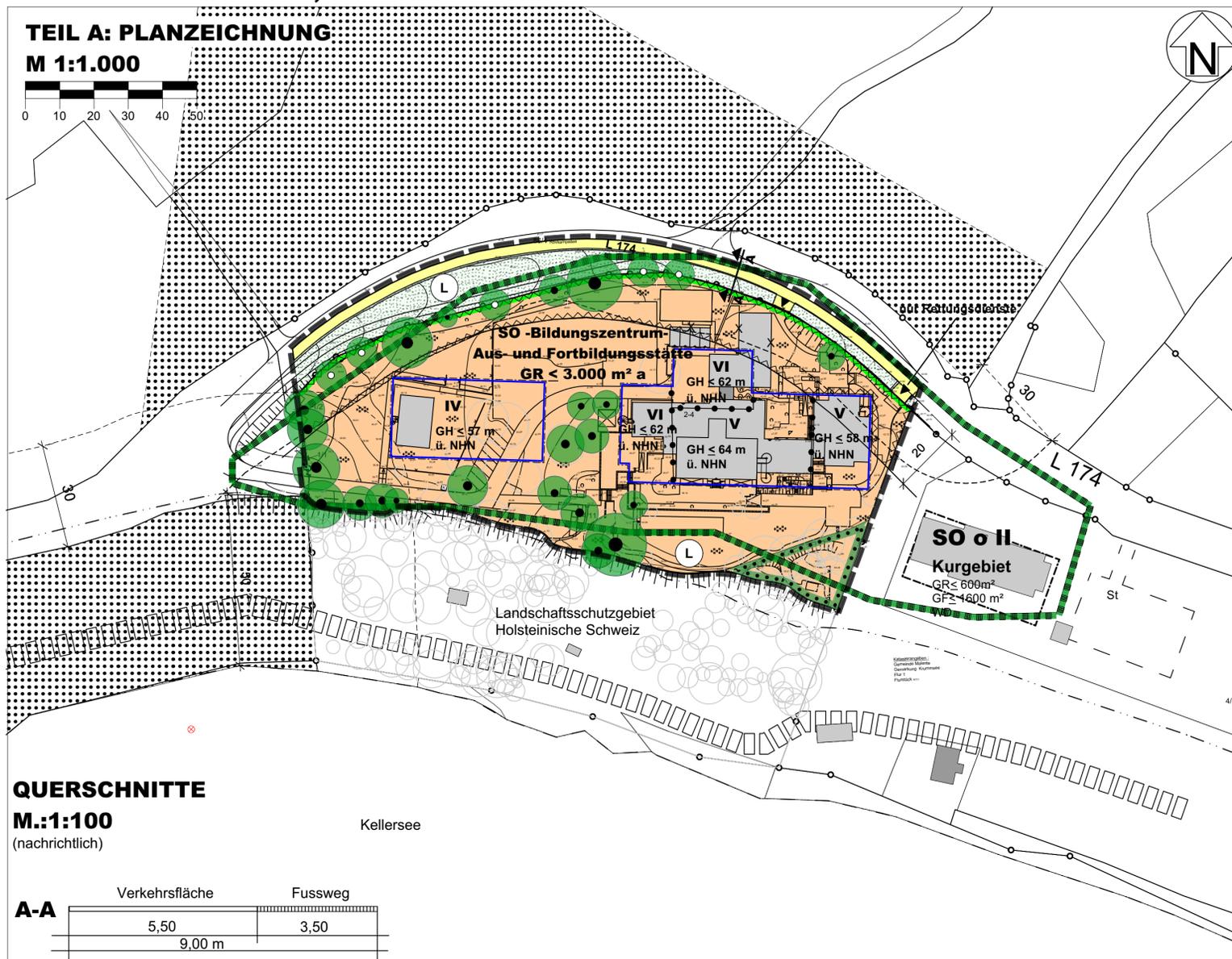


BEBAUUNGSPLAN NR. 33, 1. ÄNDERUNG DER GEMEINDE MALENTE

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1:1.000

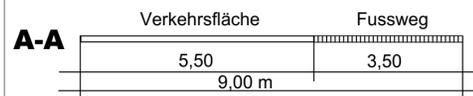


QUERSCHNITTE

M:1:100

(nachrichtlich)

Kellersee



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO von 2023

I. FESTSETZUNGEN

--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

so SONSTIGES SONDERGEBIET -BILDUNGSZENTRUM- Aus- und Fortbildungsstätte

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

GR < 3.000 m² GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMAß

VI ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß

GH < 64 m ü. NHN MAX. GEBÄUDEHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALHÖHENNULL

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

a ABWEICHENDE BAUWEISE

--- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

--- STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN

--- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

--- VERKEHRSGRÜN

▼ EIN- UND AUSFAHRTEN

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

● ANPFLANZEN VON BÄUMEN

■ FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN

● ERHALTUNG VON BÄUMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

--- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON HOCHBAUTEN FREIZUHALTEN SIND

--- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

--- UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS

○ LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

--- 20 m ANBAUFREIE ZONE ZUR LANDESSTRAßE § 29 StrWG, § 9 FStrG

--- 50 m GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN 1.ORDNUNG § 35 LNatSchG

--- 30 m WALDSCHUTZSTREIFEN § 24 LWaldG

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 BauGB

§§ 1-11 BauNVO

§ 11 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

§ 16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

■ VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

■ KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN

○ FLURSTÜCKSGRENZEN

4/11 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG

45,03 HÖHENPUNKTE

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 2023

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)

1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET - BILDUNGSZENTRUM - (§ 11 BauNVO)

(1) Das Sonstige Sondergebiet dient einem Bildungszentrum für Aus- und Fortbildungszwecke mit allen dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen.

(2) Zulässig sind:

1. Seminar- und Ausbildungsräume
2. Büro- und Verwaltungsräume
3. Betriebszugehörige Beherbergung
4. Kantine/Mensa
5. Sport- und Freizeitangebote
6. Stellplätze

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

Die in der Planzeichnung festgesetzte max. zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt max. 0,8 überschritten werden.

2.2 HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 18 BauNVO)

Die in der Planzeichnung festgesetzten max. zulässigen Gebäudehöhen dürfen für notwendige technische Anlagen bis zu 3 m überschritten werden. Für das bestehende Gebäude mit einer Höhe von max. 64 m ü.NHN darf die max. zulässige Gebäudehöhe darüber hinaus für besondere Bauteile überschritten werden.

3. BAUWEISE; ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22, 23 BauNVO)

3.1 BAUWEISE (§ 22 BauNVO)

In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig. Die Grenzabstände der offenen Bauweise sind einzuhalten.

3.2 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 BauNVO)

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ist eine Überschreitung der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen durch Terrassen zulässig. Bauordnungsrechtliche Belange bleiben unberührt.

4. ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

(1) Die als zu erhalten festgesetzten vorhandenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgang zu ersetzen.

(2) Die festgesetzten anzupflanzenden Bäume sind als standortheimische regionaltypische Laubbäume anzupflanzen und dauernd zu erhalten.

(3) Stellplatzanlagen mit mehr als 5 Stellplätzen sind mit standortheimischen regionaltypischen Laubbäumen zu überstellen. Anzupflanzen ist 1 Baum / 5 Stellplätze.

5. GESTALTUNG (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBO)

(1) Flachdächer sind als Gründach auszubilden. Solaranlagen sind zulässig.

(2) Stellplätze und Wege sind mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen herzustellen.

(3) Für die Gartengestaltung ist eine flächige Anlage mit Kies und Schotter unzulässig.

HINWEISE: DIN-Vorschriften / technische Regelwerke

Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Gemeinde Malente in den Räumlichkeiten des Bauamtes, Bahnhofstraße 40, 23714 Bad Malente-Gremsmühlen während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Artenschutz

Es werden Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Bauzeitenregelung, Beleuchtungskonzept, Anbringen von Ersatzkästen) für Brutvögel und Fledermäuse erforderlich. (Details s. Begründung Ziffer 6.2.4)

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Malente durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremkamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Gemeinde Malente für das Gelände des Bildungszentrums der Steuerverwaltung, BIZ Malente, am Nordufer des Kellersees südlich der Landesstraße 174 am westlichen Ortseingang von Krummsee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungsausschusses vom xx.xx.xxxx. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in dem „Ostholsteiner Anzeiger“ am xx.xx.xxxx.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am xx.xx.xxxx unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Planungsausschuss hat am xx.xx.xxxx den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung (montags und donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr, dienstags von 15.00 Uhr bis 17.00 Uhr, donnerstags von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr, freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in dem „Ostholsteiner Anzeiger“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.malente.de ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am xx.xx.xxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Malente, den Siegel (Heiko Godow) -Bürgermeister-

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

....., den Siegel - Öffentl. best. Verm.-Ing.-

8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Malente hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung (montags und donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr, dienstags von 15.00 Uhr bis 17.00 Uhr, donnerstags von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr, freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in dem „Ostholsteiner Anzeiger“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden auf der Internetseite der Gemeinde Malente unter www.malente.de ins Internet eingestellt.
- oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

10. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Malente hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Malente, den Siegel (Heiko Godow) -Bürgermeister-

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Malente, den Siegel (Heiko Godow) -Bürgermeister-

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am durch Abdruck eines Hinweises in dem „Ostholsteiner Anzeiger“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Malente, den Siegel (Heiko Godow) -Bürgermeister-

SATZUNG DER GEMEINDE MALENTE ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 33

für das Gelände des Bildungszentrums der Steuerverwaltung, BIZ Malente, am Nordufer des Kellersees südlich der Landesstraße 174 am westlichen Ortseingang von Krummsee

ÜBERSICHTSPLAN

M 1:5.000

- VORABZUG -

Stand: 13. Dezember 2023

