

BEBAUUNGSPLAN NR. 105 DER GEMEINDE MALENTE

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1:1.000



PLANZEICHEN Es gilt die BauNVO von 2023

I. FESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGEN	
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES		§ 9 Abs. 7 BauGB	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 BauGB	
SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN z.B. - FERIEHHÄUSER -		§§ 1-11 BauNVO	
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB	
GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMAß		§ 16 BauNVO	
GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMAß			
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß			
MAX. GEBÄUDEHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALHÖHENULL			
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	
BAUGRENZE		§§ 22 und 23 BauNVO	
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG			
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN			
STRAßENBEGRENZUNGSLINIE			
HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB	
UNTERIRDISCH			
GRÜNFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	
GRÜNFLÄCHEN			
PARKANLAGE			
GEHÖLZFLÄCHEN			
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB	
FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN		§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB	
ERHALTUNG VON BÄUMEN			
SONSTIGE PLANZEICHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB	
FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN			
STELLPLÄTZE		§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB	
ABWASSER (ENTSORGUNG WOHNMOBILE)		§ 1 Abs. 4 BauNVO	
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG			

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 SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN -FERIEHHÄUSER-** (§ 10 BauNVO)
 - (1) Das Sondergebiet -Ferienhäuser- dient ganzjährig zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Ferienhäusern. Die Ferienhäuser müssen einem wechselnden Personenkreis für touristische Zwecke gegen Entgelt zur Verfügung gestellt werden.
 - (2) Zulässig sind:
 1. max. 14 Ferienhäuser mit einer Grundfläche von jeweils max. 60 m².
 2. Anlagen und Einrichtungen, die zum Betrieb der Ferienhäuser erforderlich sind.
 - 1.2 SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN -CAMPING-** (§ 10 BauNVO)
 - (1) Das Sondergebiet -Camping- dient ganzjährig zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Standplätzen für Reisemobile und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes.
 - (2) Zulässig sind:
 1. max. 35 Standplätze ausschließlich für motorisierte Wohnfahrzeuge (Reisemobile).
 2. Anlagen und Einrichtungen, die zum Betrieb des Reisemobilplatzes erforderlich sind.
 - 2. MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 - Im Sondergebiet -Ferienhäuser- beträgt die Mindestgröße des Baugrundstücks 6.500 m².
 - 3. STELLPLÄTZE, GARAGEN, CARPORTS** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der dafür festgesetzten Fläche zulässig. Garagen und Carports sind unzulässig.
 - 4. HÖHENLAGE** (§ 9 Abs. 3 BauGB)
 - Im SO-Gebiet -Ferienhäuser- muss die Höhe des Erdgeschossfußbodens von Ferienhäusern auf mind. 38 m ü. NHN liegen.
 - 5. ANPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Im SO-Gebiet -Ferienhäuser- sind mind. 10 Laubbäume zu pflanzen.
 - 6. GESTALTUNG** (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBO)
 - 6.1 DÄCHER**
 - Es sind ausschließlich begrünte Dächer zulässig.
 - 6.2 STELLPLÄTZE**
 - Stellplätze und Standplätze für Wohnmobile sind ausschließlich wasser- und luftdurchlässig zu errichten.

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



PRÄAMBEL

Aufgrund der § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 105 für das "Schönow-Gelände" zwischen der Eutiner Straße und der Schwentine in Bad Malente-Gremsmühlen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungs- und Bauausschusses vom xx.xx.xxxx.
2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der "xxx" am xx.xx.xxxx.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer Informationsveranstaltung am xx.xx.xxxx sowie als Auslegung in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx durchgeführt.
4. 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.
5. Der Planungs- und Bauausschuss hat am xx.xx.xxxx den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis einschließlich xx.xx.xxxx im Internet unter www.xxxx.de und im zentralen Internetportal des Landes veröffentlicht. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in der "xxx" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde zusätzlich in das Internet eingestellt. Zusätzlich zu der Veröffentlichung im Internet lagen die genannten Unterlagen während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.
7. 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.

Bad Malente-Gremsmühlen, den	Siegel	(Godow)
		-Bürgermeister-
8. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.

Eutin, den	Siegel	(Vogel)
		- Offentl. best. Verm.-Ing. -
9. 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. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der Veröffentlichung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis einschließlich xx.xx.xxxx im Internet unter www.xxxx.de und im zentralen Internetportal des Landes erneut veröffentlicht. Die erneute Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in der "xxx" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde zusätzlich in das Internet eingestellt. Zusätzlich zu der erneuten Veröffentlichung im Internet lagen die genannten Unterlagen während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.
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 Beschluss gebilligt.

Bad Malente-Gremsmühlen, den	Siegel	(Godow)
		-Bürgermeister-
11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Bad Malente-Gremsmühlen, den	Siegel	(Godow)
		-Bürgermeister-
12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde 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 der ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einzuwenden, die sich aus dem Ergebnis der Abwägung (§ 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.

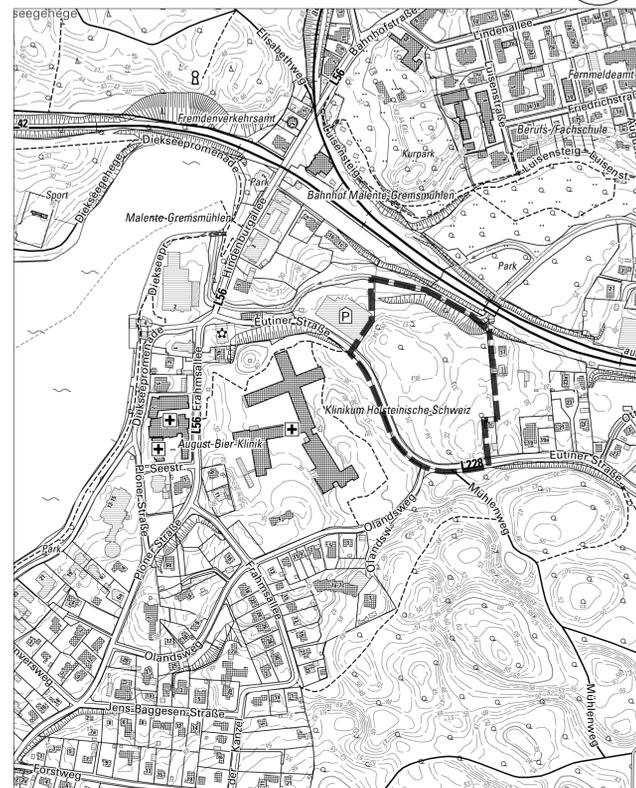
Bad Malente-Gremsmühlen, den	Siegel	(Godow)
		-Bürgermeister-

SATZUNG DER GEMEINDE MALENTE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 105

für das "Schönow-Gelände" zwischen der Eutiner Straße und der Schwentine in Bad Malente-Gremsmühlen

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000

Stand: 21. Februar 2024



HINWEIS:

DIN-Vorschriften / technische Regelwerke
Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Gemeinde Malente, Besucheradresse: Bahnhofstraße 40, Postadresse: Bahnhofstraße 31, 23714 Malente, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Artenschutz
Zum Schutz von wildlebenden Tierarten werden für die Außenbeleuchtung Leuchtmittel mit warmweißer Farbtemperatur kleiner 3.000 Kelvin und Wellenlängen zwischen 540 und 700 Nanometern empfohlen. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und sollten eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen sollte nicht erfolgen. Die Lichtquellen sind zeitlich und in ihrer Anzahl auf das für die Beleuchtung absolut notwendige Maß zu beschränken. Weitere Maßnahmen werden nach Vorlage des Artenschutzgutachtens ergänzt.