

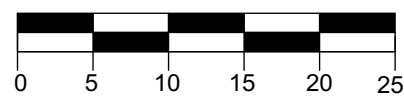
# BEBAUUNGSPLAN NR. 51B, 10. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DER GEMEINDE MALENTE

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

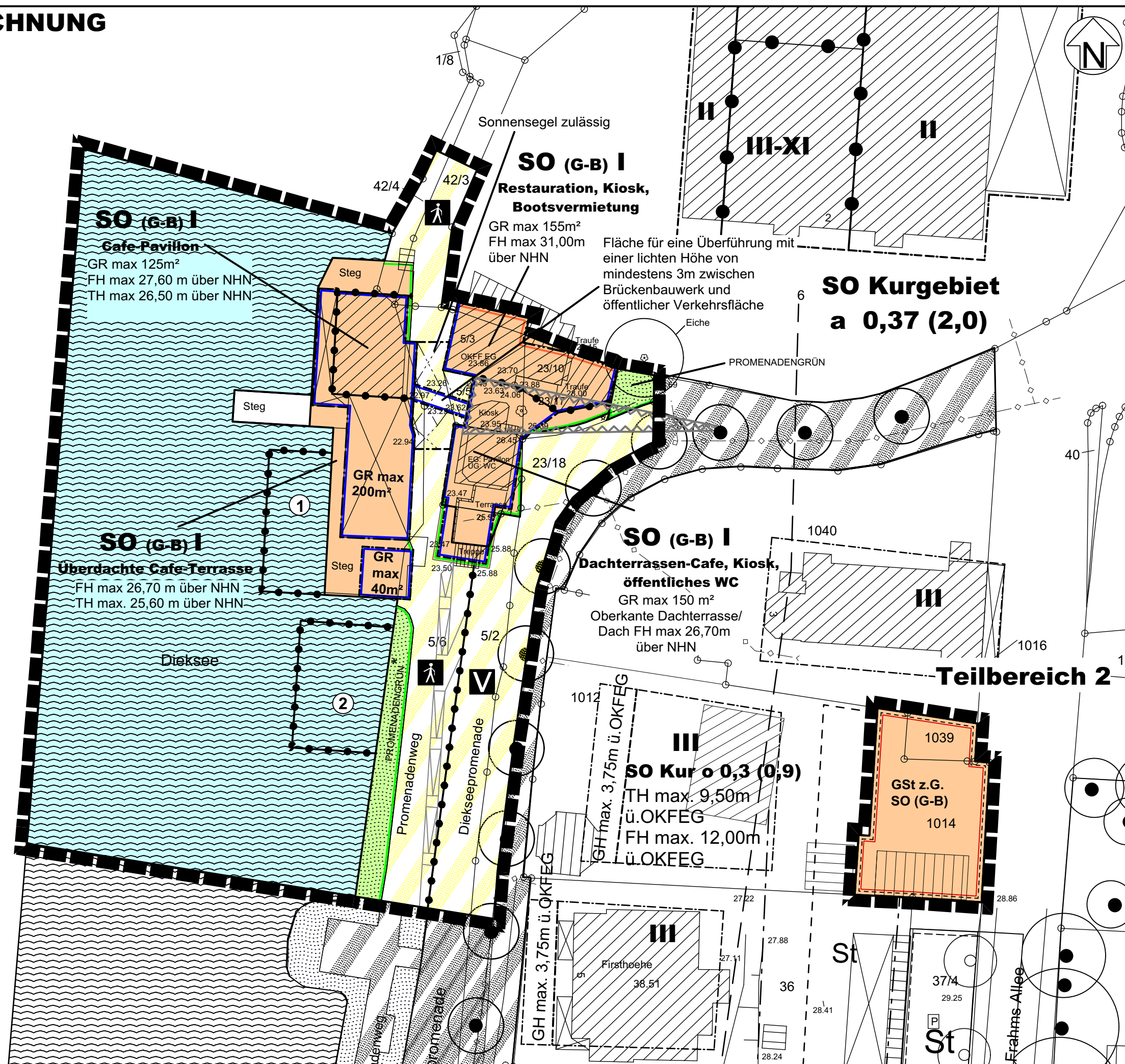


## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M. 1:500



### Teilbereich 1



## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über die 10. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.51b der Gemeinde Malente für den Bereich des Bootshauses am Dieksee, beidseitig des Promenadenweges, westlich der Diekseepromenade, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungsausschusses vom 30.01.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in dem „Ostholsteiner Anzeiger“ am 28.06.2018.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 17.07.2018 bis 31.07.2018 durchgeführt.
- Der Planungsausschuss hat am xx.xx.xxxx den Entwurf der 10. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 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 16.00 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.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 02.07.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Malente, den ..... Siegel (Röck) -Bürgermeisterin-

- Der katastermäßige Bestand am xx.xx.xxxx sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

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

- Der Planungsausschuss der Gemeinde Malente hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. 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 der 10. Änderung und Ergänzung 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 16.00 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 konnten.) 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.

- 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 (Röck) -Bürgermeisterin-

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

Malente, den ..... Siegel (Röck) -Bürgermeisterin-

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am xx.xx.xxxx 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 (Röck) -Bürgermeisterin-

## PLANZEICHEN Es gilt die BauNVO 2017

### I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**SO** SONSTIGE SONDERGEBIETE - GASTRONOMISCHER BETRIEB - (G-B)

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

**GR max 155m<sup>2</sup>** MAXIMALE GRUNDFLÄCHE  
**I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE  
**FH max. 30m über NHN** MAXIMALE FIRSHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMAL NULL  
**TH max. 30m über NHN** MAXIMALE TRAUFGHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMAL NULL

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

**BAUGRENZE**  
**BAULINIE**

### VERKEHRSFLÄCHEN

**STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE**  
**VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG**  
**VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH**  
**FUSSWEG**

### GRÜNFLÄCHEN

**ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN**

### WASSERFLÄCHEN

**WASSERFLÄCHEN**  
**NUMMER DER WASSERFLÄCHEN (SIEHE TEIL B:TEXT: 5.)**

### SONSTIGE PLANZEICHEN

**ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG** z§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO  
**BESONDERER NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN** § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB

**UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON FREISTEHENDEN WERBEANLAGEN FREIZUHALTEN SIND**

**UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

**GSt** GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE

### BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

**SONNENSEGEL ZULÄSSIG** § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO

### RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 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  
 § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

**VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN**  
**VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN**  
**FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN**  
**HÖHENPUNKTE ÜBER NORMAL NULL**  
**GEPLANTE RAMPEN FÜR BARRIEREFREIEN PROMENADENZUGANG**

### III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

**SCHMUTZWASSERLEITUNG (UNTERIRDISCH)**

## TEIL B: TEXT

### 1. SONSTIGES SONDERGEBIET - GASTRONOMISCHER BETRIEB (G-B)

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)  
 1.1 Das Sonstige Sondergebiet - Gastronomischer Betrieb - dient der Errichtung und dem Betrieb einer Schank- und Speisewirtschaft sowie der touristischen Versorgung.

1.2 Zulässig sind:  
 (1) Schank- und Speisewirtschaften  
 (2) Außenterrassen  
 (3) Bootsvermietung  
 (4) Kioske  
 (5) öffentliche WC-Anlage

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

2.1 **ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE** (§ 19 BauNVO)  
 (1) Die zulässige Grundfläche im Sondergebiet - überdachte Cafe-Terrasse - darf ausnahmsweise durch die Grundflächen von gastronomisch genutzten Außenterrassen um bis zu 170 m<sup>2</sup> überschritten werden.  
 (2) Die zulässige Grundfläche im Sondergebiet - Dachterrassen-Cafe, Kiosk, öffentliches WC - darf ausnahmsweise durch die Grundflächen von gastronomisch genutzten Außenterrassen um bis zu 100 m<sup>2</sup> überschritten werden.

3. **ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)  
 Außenterrassen sind außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen gemäß § 23 (3) Satz 3 BauNVO zulässig. Bauordnungsrechtliche Belange bleiben unberührt.

4. **GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)  
 Innerhalb der seeseitigen Grünfläche - Promenadengrün\* - ist das Abstellen von Strandkörben sowie auf einer Grundfläche von bis zu 250 m<sup>2</sup> die Lagerung von Booten zulässig.

5. **WASSERFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG** (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)  
 Innerhalb der Wasserfläche 1 sind ständige Bootslegeplätze im Rahmen der Bootsvermietung zulässig. Innerhalb der Wasserfläche 2 sind mobile Bootslegeplätze für Wasserwanderer zulässig.

6. **GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 84 LBO)  
 (1) Die Wandflächen des Cafe-Pavillons und des Dachterrassen-Cafes sind zu mindestens 80% als Glasflächen herzustellen. Dem Sonnenschutz dienende untergeordnete Bauteile sind zulässig.  
 (2) Innerhalb des SO - überdachte Cafe-Terrasse - ist die Errichtung von Wänden unzulässig. Ausnahmsweise können verglaste Wandelemente inklusive der dazugehörigen Türelemente zugelassen werden.  
 (3) Es sind ausschließlich Sonnensegel aus nicht brennbaren Baustoffen in der Farbe Weiß zulässig, unter Berücksichtigung der Anleierflächen der Feuerwehr. Die lichte Höhe unter den Sonnensegeln muss mindesten 3 m über Promenade betragen.  
 (4) Freistehende Anlagen der Außenwerbung mit einer Ansichtsfläche von mehr als 1,5 m<sup>2</sup> sind nur ausnahmsweise zulässig.

## SATZUNG DER GEMEINDE MALENTE ÜBER DIE 10. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 51b

für den Bereich des Bootshauses am Dieksee, beidseitig des Promenadenweges, westlich der Diekseepromenade

### ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000

Stand: 10. Januar 2019

