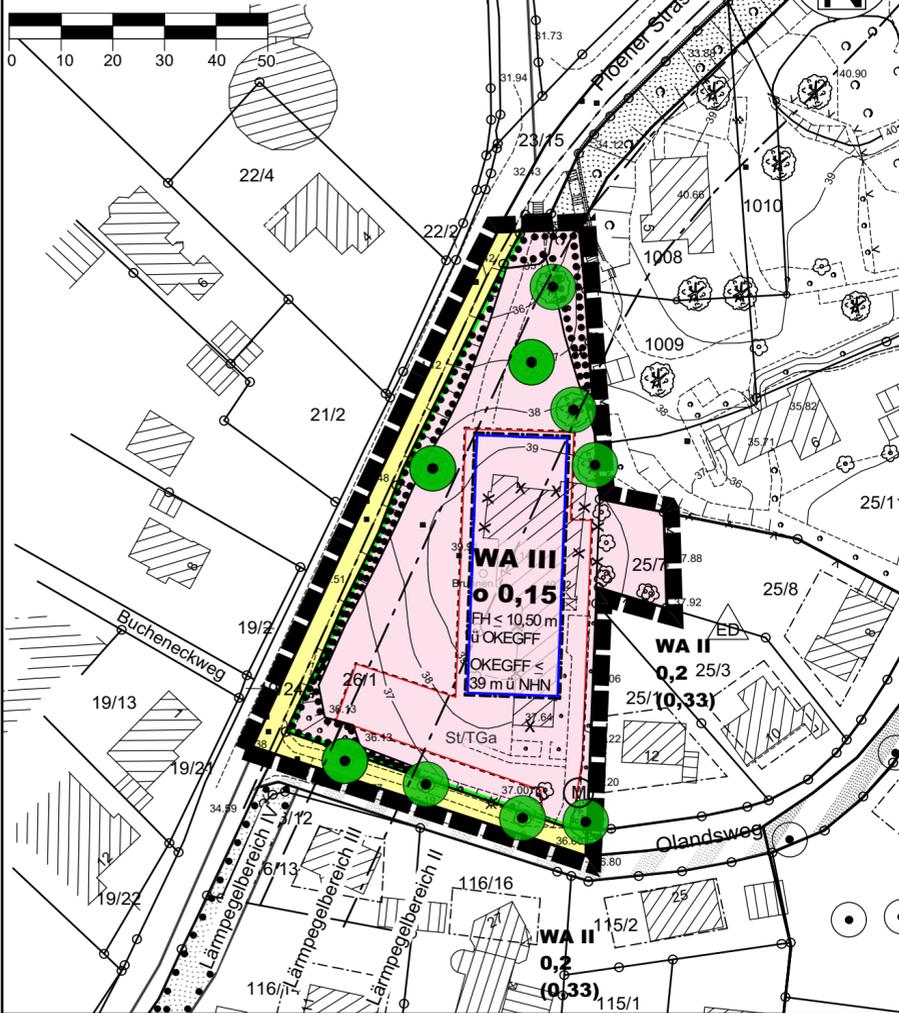


BEBAUUNGSPLAN NR. 51b, 12. ÄNDERUNG DER GEMEINDE MALENTE

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



TEIL A: PLANZEICHNUNG M.: 1:1000



PRÄMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51b der Gemeinde Malente für ein Gebiet zwischen der Plöner Straße, der Frahmallee und dem Olandsweg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- 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.
 - Auf Beschluss des Planungsausschusses vom xx.xx.xxxx wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
 - 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.
 - Der Planungsausschuss hat am xx.xx.xxxx der 12. Änderung 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 ausgelegt. 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 xx.xx.xxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Malente, den Siegel (Röck) -Bürgermeisterin-
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- Eutin, den Siegel (Vogel) - 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.
 - 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	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO § 4 BauNVO
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,15	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	§ 16 BauNVO
FH ≤ 10,50 m ü OKEGFF	FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODEN	
OKEGFF ≤ 39 m ü NHN	OBERKANTE ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODEN ÜBER NORMALHÖHENNULL	

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

	OFFENE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	BAUGRENZE	§§ 22 und 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

	STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN	

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
St	STELLPLÄTZE	
TGa	TIEFGARAGE	
	LÄRMPELBEREICH/ ABGRENZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
26/1	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
	HÖHENLINIEN
	MÜLLSAMMELPLATZ

TEIL B: TEXT Es gilt die BauNVO 2017

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)
- STELLPLÄTZE UND GARAGEN** (§ 12 BauNVO)
Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind innerhalb eines 5 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie der Plöner Straße und des Olandsweges unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Tiefgaragen mit Zufahrten und der in der Planzeichnung gekennzeichnete Müllsammelplatz.
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)
 - GRUNDFLÄCHENZAHL** (§ 19 BauNVO)
(1) Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl innerhalb des WA-Gebietes durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 200% und bis zu einer Grundflächenzahl der insgesamt versiegelten Fläche von maximal 0,45 überschritten werden.
(2) Innerhalb des WA-Gebietes darf die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl für Terrassen und Balkone gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO insgesamt um bis zu 100 m² überschritten werden.

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

SATZUNG DER GEMEINDE MALENTE ÜBER DIE 12. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 51b

für ein Gebiet zwischen der Plöner Straße, der Frahmallee
und dem Olandsweg

Entwurf

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000

Stand: 15. November 2019

