

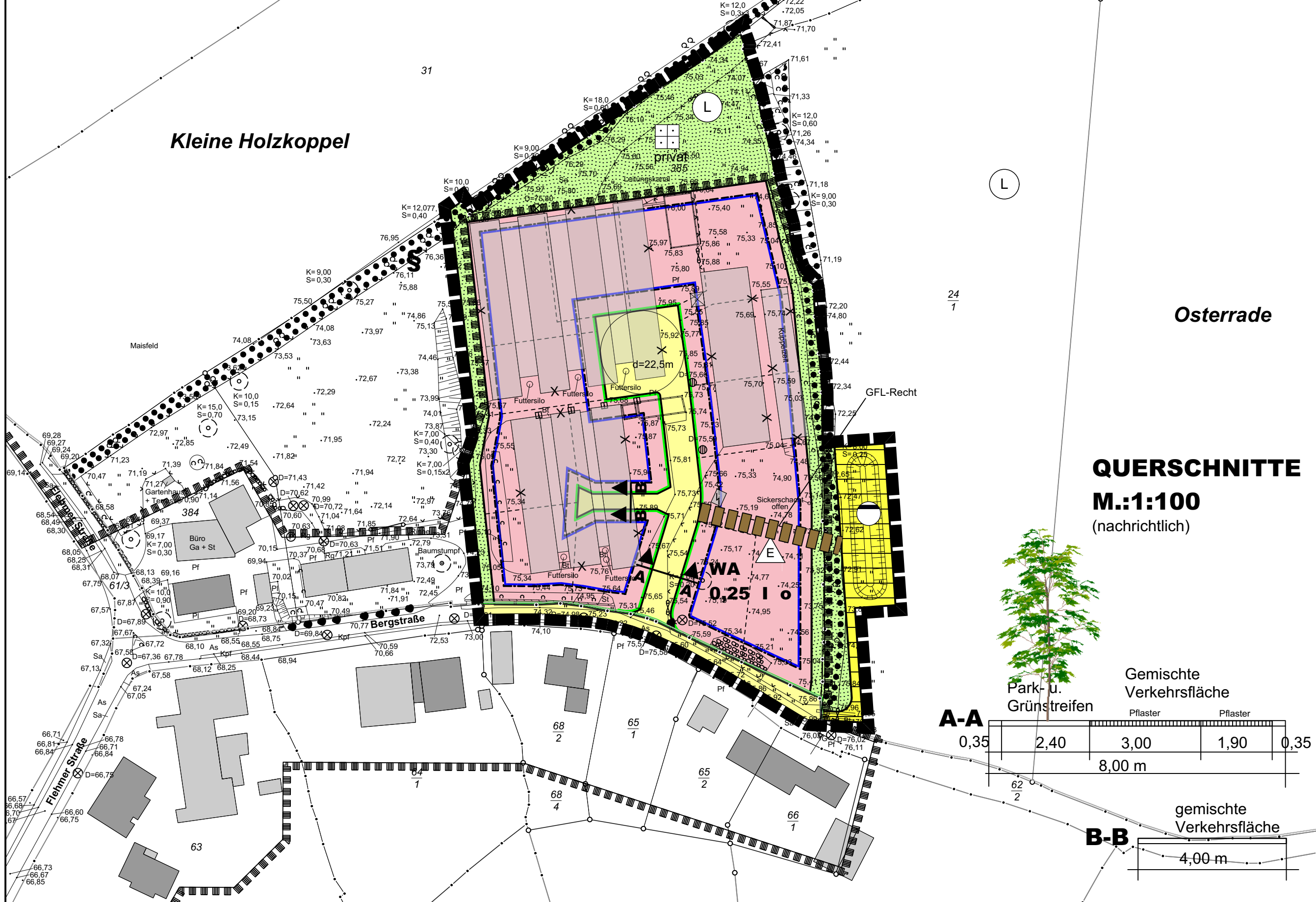
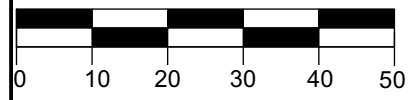
BEBAUUNGSPLAN NR. 100 DER GEMEINDE MALENTE

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

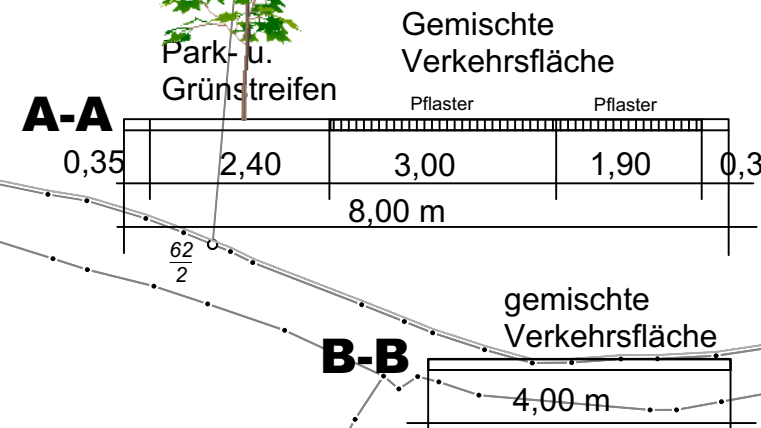


TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



QUERSCHNITTE
M.:1:100
(nachrichtlich)



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2021

I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO § 4 BauNVO
0,25	GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMAß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß	
	OFFENE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	
	BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	
	ABWASSER (REGENRÜCKHALTE- / KLÄRBECKEN)	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN	
	HAUSGARTEN	
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GÄSSERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS	§ 9 Abs. 6 BauGB
	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (RW-KANAL, DN 400)	
	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN	
	GEMARKUNGS- UND FLURSTÜCKSGRENZE	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	BÖSCHUNG	
	HÖHENPUNKTE	
	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
	III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	§ 21 LNatSchG § 30 BNatSchG
	§ GESETZLICH GESCHÜTZTES BIOTOP	

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 2021

- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- HÖHEN BAULICHER ANLAGEN** (§ 18 BauNVO)
Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 8,50 m über Oberkante Erdgeschossfußboden.
- GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE** (§ 19 BauNVO)
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 100 % bzw. bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,50 überschritten werden.
- MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 550 m².
- GARAGEN, CARPORTS, NEBENGEBAUDE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Garagen, Carports und Nebengebäude sind innerhalb eines 5 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie unzulässig.
- ANZAHL DER WOHNUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
In einem Einzelhaus ist eine Wohneinheit zulässig. Ein Einzelhaus gilt als ein Wohngebäude.
- HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Die Erdgeschossfußbodenhöhe der Gebäude darf nicht mehr als 0,6 m über Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage liegen.
Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und der der Erschließungsseite abgewandten Gebäudefront.
Bei abfallendem Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und erschließungsseitiger Gebäudefront.
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- BAUMPFLANZUNGEN**
Je Baugrundstück ist mind. ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)
- DACHFORMEN DER WOHNGEBÄUDE**
Es sind ausschließlich gleichgeneigte Satteldächer sowie Walmdächer oder Flachdächer zulässig.
- DACHMATERIALIEN**
Für die Dächer der Hauptanlagen sind nur rote bis rotbraune Dachziegel zulässig. Glasierte, reflektierende Dachziegel sind nicht zulässig. Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien sind zulässig. Flachdächer sind zu begrünen, sofern keine Solarnutzung erfolgt. Weiche Bedachung und leicht entflammbare Fassaden sind unzulässig.
- GARAGEN UND NEBENGEBAUDE**
Garagen, Carports und Nebengebäude, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind, sind in Farbe und Material wie der zugehörige Hauptbaukörper oder in Holz auszuführen. Es sind ausschließlich begrünte Flachdächer zulässig.
- STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN**
Je Wohneinheit sind minimal ein und maximal zwei Stellplätze zu errichten (84 Abs. 8 LBO).
- EINFRIEDUNGEN**
Einfriedungen zu festgesetzten Verkehrsflächen sind nur als Hecken aus heimischen Laubgehölzen, ggf. in Kombination mit einem Zaun zulässig. Der Zaun ist dabei auf die der Straße abgewandten Seite der Hecke zu setzen.
Die Höhe der Einfriedungen wird auf max. 1,2 m begrenzt.
Gabionenwände und Kunststofflechtwände bzw. Kunststofflechtungen in Zäune sind unzulässig.
- GESTALTUNG DER VORGÄRTE**
Die Flächen zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie sind mit Ausnahme der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes dort zulässigen Nutzungen wasseraufnahmefähig zu gestalten sowie zu begrünen oder zu bepflanzen. Die flächige Gestaltung mit Kies oder Schotter ist unzulässig.

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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13b des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 100 der Gemeinde Malente für ein Gebiet im östlichen Bereich der Dorfschaft Benz, nördlich der Bergstraße - Hühnerhof -, 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.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx durchgeführt.
- 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 den Entwurf 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 (Rönck) -Bürgermeisterin-

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

Bad Schwartau, den Siegel (Helten) - 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 (Rönck) -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 (Rönck) -Bürgermeisterin-

- 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 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 (Rönck) -Bürgermeisterin-

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 100 der Gemeinde Malente übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Gemeinde Malente kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

SATZUNG DER GEMEINDE MALENTE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 100

für ein Gebiet im östlichen Bereich der Dorfschaft Benz, nördlich der Bergstraße - Hühnerhof -

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 02. Dezember 2021

Vorentwurf

