

**TEIL A: PLANZEICHNUNG**  
M.: 1:1000



**PLANZEICHEN**

Es gilt die BauNVO 2017

**I. FESTSETZUNGEN**

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

**WA** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

**GR ≤ 800 m<sup>2</sup>** GRUNDFLÄCHE

**I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

FH < 9,00m ü OKEGFF FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN

ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODEN

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

BAUGRENZE

OFFENE BAUWEISE

**VERKEHRSFLÄCHEN**

STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

PARKPLATZ

**GRÜNFLÄCHEN**

GRÜNFLÄCHEN

ABSCHIRMGRÜN

HAUSGARTEN

**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. 25b BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

**II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN

BESTEHENDE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE BÄUME

HÖHENPUNKTE

BÖSCHUNGEN

ZAUN, VORHANDEN

**RECHTSGRUNDLAGEN**

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB

§§ 1 -11 BauNVO

§ 4 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 16 - 21a BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

**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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 der Gemeinde Malente für das Gebiet in der Gemeinde Malente, Dorfschaft Neukirchen, nördlich des Neukirchener Sees und des Seeweges, für das Gelände des ehemaligen Ferien camps, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungsausschusses vom 29.07.2020. 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 der 1. 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 ausliegen. 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-

7. 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.-

8. 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.

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 16.00 Uhr bis 18.00 Uhr, freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen. (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.

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 (Rönck) -Bürgermeisterin-

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 (Rönck) -Bürgermeisterin-

12. 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 (Rönck) -Bürgermeisterin-

**Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk**

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 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 DIE 1. ÄNDERUNG DES  
BEBAUUNGSPLANES NR. 93**

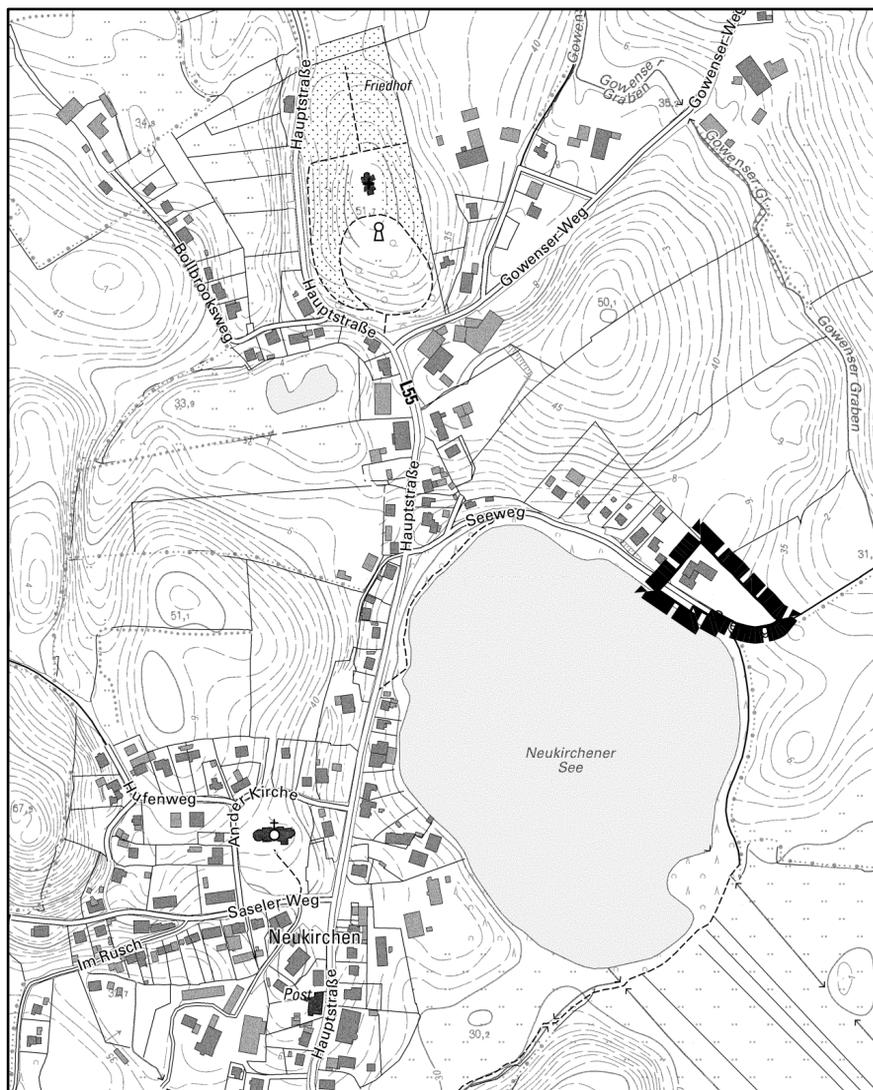
für das Gebiet in der Gemeinde Malente, Dorfschaft Neukirchen, nördlich des Neukirchener Sees und des Seeweges, für das Gelände des ehemaligen Ferien camps

**ÜBERSICHTSPLAN**

M 1: 5.000

-Entwurf-

Stand: 02.November 2021



**TEIL B: TEXT**

Es gilt die BauNVO 2017

- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)  
Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche darf die festgesetzte Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden.
- BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNHEITEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen auf vier Wohneinheiten je Einzelhaus begrenzt.
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 - 23 BauNVO, § 16 BauNVO)
- 3.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (§ 23 BauNVO)  
Außenterrassen sind außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen gemäß § 23 (3) Satz 3 BauNVO zulässig. Bauordnungsrechtliche Belange bleiben unberührt.
- STELLPLÄTZE** (§ 84 Abs. 1 Nr. 8 LBO)  
Je Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze auf dem Grundstück zu errichten.

**Hinweis:** 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.