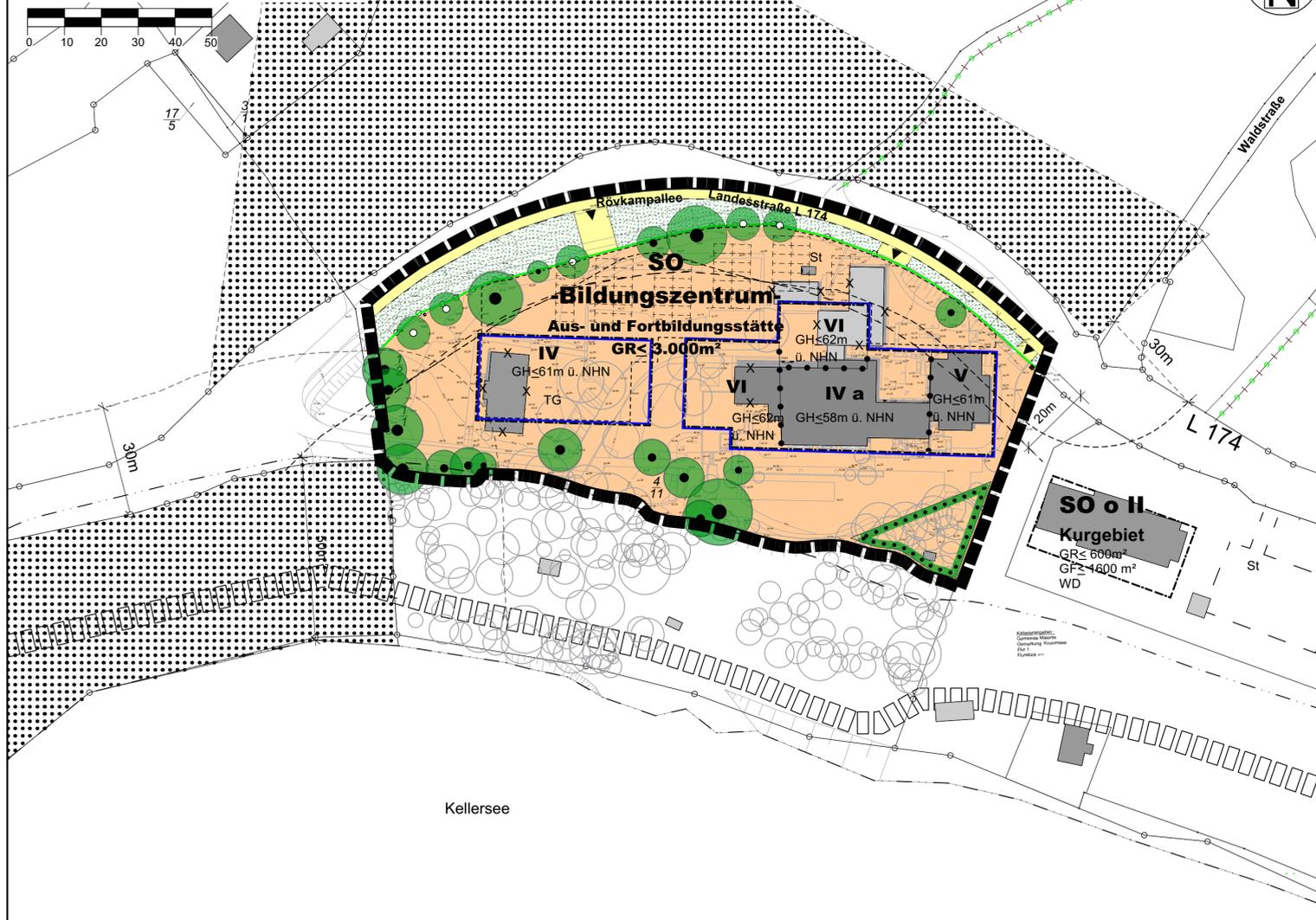


BEBAUUNGSPLAN NR. 33, 1. ÄNDERUNG DER GEMEINDE MALENTE

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



TEIL A: PLANZEICHNUNG M.: 1:1000



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Gemeinde Malente für das Gelände des Bildungszentrums der Steuerverwaltung, BIZ Malente, am Nordufer des Kellersees südlich der Landesstraße 174 am westlichen Ortseingang von Krummsee, 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 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 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 auszuliegenden 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 (Rönc) -Bürgermeisterin-

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

..... 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 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 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 auszuliegenden Unterlagen wurden auf der Internetseite der Gemeinde Malente unter www.malente.de ins Internet eingestellt.

- 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 (Rönc) -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 (Rönc) -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 (Rönc) -Bürgermeisterin-

SATZUNG DER GEMEINDE MALENTE ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33

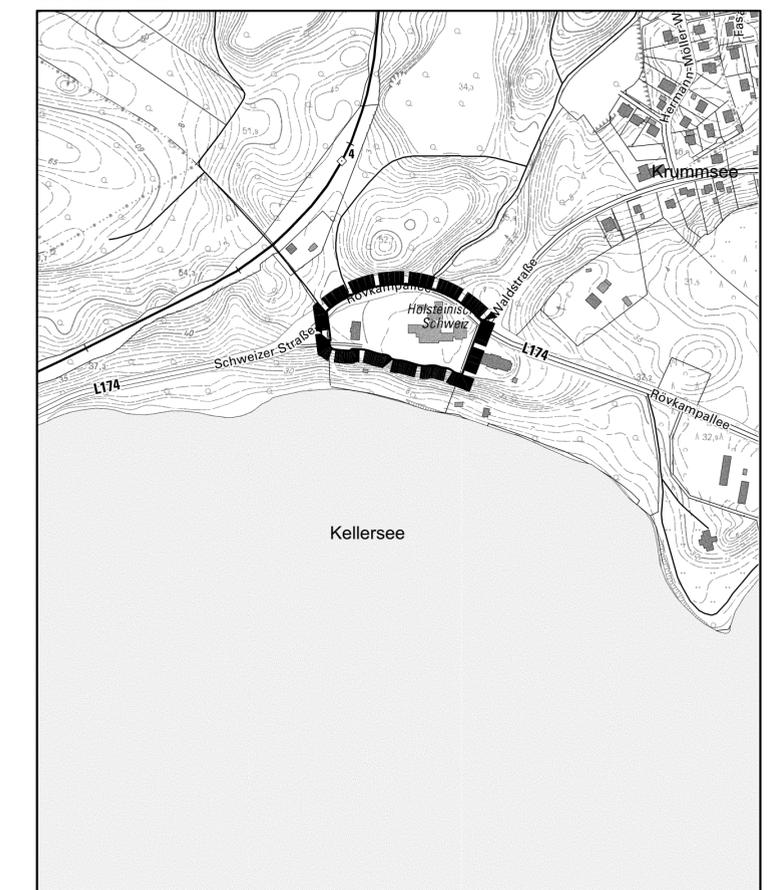
für das Gelände des Bildungszentrums der Steuerverwaltung, BIZ Malente, am Nordufer des Kellersees südlich der Landesstraße 174 am westlichen Ortseingang von Krummsee

ÜBERSICHTSPLAN

Vorentwurf

M 1: 5.000

Stand: 26.01.2022



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2021

I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG SONSTIGE SONDERGEBIETE -BILDUNGSZENTRUM- Aus- und Fortbildungsstätte	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO § 11 BauNVO
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMAß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß	
	MAX. GEBÄUDEHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALHÖHENNULL	

	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	BAUGRENZE	

	VERKEHRSLÄCHEN STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRAßENVERKEHRSLÄCHEN	
	VERKEHRSGRÜN	
	EIN- UND AUSFAHRTEN	

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

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

	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN	
	GEMARKUNGS- UND FLURSTÜCKSGRENZE	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	

	RECHTSGRUNDLAGEN	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ANBAUFREIE ZONE - 20m ZUR LANDESSTRAßE-	§ 29 StrWG
	WALDSCHUTZSTREIFEN	§ 24 LWaldG
	SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN	§ 35 LNatSchG

	III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN	
--	----------------------------------	--

	ANBAUFREIE ZONE - 20m ZUR LANDESSTRAßE-	§ 29 StrWG
	WALDSCHUTZSTREIFEN	§ 24 LWaldG
	SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN	§ 35 LNatSchG

	ANBAUFREIE ZONE - 20m ZUR LANDESSTRAßE-	§ 29 StrWG
	WALDSCHUTZSTREIFEN	§ 24 LWaldG
	SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN	§ 35 LNatSchG

	ANBAUFREIE ZONE - 20m ZUR LANDESSTRAßE-	§ 29 StrWG
	WALDSCHUTZSTREIFEN	§ 24 LWaldG
	SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN	§ 35 LNatSchG

	ANBAUFREIE ZONE - 20m ZUR LANDESSTRAßE-	§ 29 StrWG
	WALDSCHUTZSTREIFEN	§ 24 LWaldG
	SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN	§ 35 LNatSchG

	ANBAUFREIE ZONE - 20m ZUR LANDESSTRAßE-	§ 29 StrWG
	WALDSCHUTZSTREIFEN	§ 24 LWaldG
	SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN	§ 35 LNatSchG

	ANBAUFREIE ZONE - 20m ZUR LANDESSTRAßE-	§ 29 StrWG
	WALDSCHUTZSTREIFEN	§ 24 LWaldG
	SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN	§ 35 LNatSchG

	ANBAUFREIE ZONE - 20m ZUR LANDESSTRAßE-	§ 29 StrWG
	WALDSCHUTZSTREIFEN	§ 24 LWaldG
	SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN	§ 35 LNatSchG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 2021

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)

- 1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET - BILDUNGSZENTRUM -** (§ 11 BauNVO)
 - Das Sonstige Sondergebiet dient einem Bildungszentrum mit allen dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen.
 - Zulässig sind:
 - Seminar- und Ausbildungsräume
 - Büro- und Verwaltungsräume
 - Betriebszugehörige Beherbergung
 - Betriebswohnungen
 - Kantine/Mensa
 - Sport- und Freizeitangebote
 - Stellplätze

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

- 2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE** (§ 19 BauNVO)
 - Die zulässige Grundflächenzahl im Sonstigen Sondergebiet - Bildungszentrum- darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50% überschritten werden. Eine Überschreitung der Baugrenzen mit Terrassen ist zulässig.
 - Nebenanlagen und Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig

3. BAUWEISE; ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)

- Abweichend von der offenen Bauweise sind in der festgesetzten abweichenden Bauweise Gebäude mit einer Länge von mehr als 50m zulässig.

3.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 23 BauNVO)

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ist eine Überschreitung der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen durch Terrassen zulässig. Bauordnungsrechtliche Belange bleiben unberührt.

4. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

- Innerhalb des Plangebietes sind die als zu erhalten festgesetzten, vorhandenen Bäume dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Innerhalb des Plangebietes sind die als anzupflanzen festgesetzten Bäume als regionaltypische Laubbäume anzupflanzen und bei Abgang zu ersetzen.
- Ein zusätzlicher Ausgleich besteht, indem mind. eine Ersatzpflanzung pro 5 Stellplätzen in dem Plangebiet vorzusehen sind.