

Gemeinde M a l e n t e
- Kreis E u t i n -

Anlage zum Bebauungsplan Nr. 14
der Gemeinde M a l e n t e

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Malente für das Gelände
Möhring in Malkwitz.

Die Gemeinde Malente hat am 30.4.1964 beschlossen, für das Gelände
Möhring in Malkwitz einen Bebauungsplan aufzustellen.

Begründet ist der Beschluss der Gemeinde dadurch, dass in Malkwitz
noch eine Anzahl Einwohner vorhanden ist, die ein Eigenheim erstellen
oder erwerben wollen. Um diesen Einwohnern behilflich zu sein und
gleichzeitig dem im II. Wohnungsbaugesetz verankerten Gedanken der Eigen-
tumsbildung Rechnung zu tragen, wird der Bebauungsplan aufgestellt.

1. Rechtsgrundlage:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes stützt sich auf die §§ 2,8,9 und
10 des BBauG. vom 22.6.1960.

Der Plan selbst ist entwickelt aus dem vorabgenehmigten Flächen-
nutzungsplan der Gemeinde Malente (Erlass des Herrn Ministers für
Arbeit, Soziales und Vertriebene vom 17.3.1964 - Az.: IX 310 b -
312/2 - 03.06).

2. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes:

Das Bebauungsplangebiet liegt im südöstlichen Teil der Dorfschaft
Malkwitz. Es wird im Nordosten begrenzt durch eine Bebauung mit
Siedlungshäusern und durch Unland, das sich bis zum Dorfteich hin
erstreckt, im Südosten durch Gemeindeweg Braaschenredder, hinter dem
landwirtschaftliche Nutzflächen liegen, im Südwesten durch einen
Privatweg mit aufgelockerter Bebauung und im Nordwesten durch die
L II O Nr. 1, die bis auf das angrenzende Stück des Bebauungsplan-
gebietes beiderseitig bebaut ist. Durch das Bebauungsplangebiet
wird eine Lücke in der Bebauung der Dorfschaft geschlossen.

Das Gelände fällt nach Nordosten in Richtung Dorfteich hin ab und
weist einen Höhenunterschied von rund 10 m auf einer Breite von 80 m
auf.

3. Städtebauliche Maßnahmen:

Das Bebauungsplangebiet war bisher landwirtschaftliche Nutzfläche. Insgesamt werden auf der Fläche 16 Bauparzellen ausgewiesen, von denen 14 für eine Bebauung nur mit Eigenheimen vorgesehen sind. Auf der an der L II 6 liegenden Parzelle wäre es möglich, neben dem Wohnhaus auch eine Tankstelle oder eine Werkstatt einzurichten. Die Parzelle Nr. 1 an der Einmündung der Erschliessungsstrasse in den "Braaschenredder" soll einem Gewerbebetrieb vorbehalten bleiben, und zwar einem Fuhrunternehmen.

Das Gebiet wird durch eine Strasse erschlossen, die in leichter Krümmung vom Gemeindeweg "Braaschenredder" in das Gelände hineinführt und auf einem Wendepunkt endet, von dem ein Fussweg auf den parallel zur Erschliessungsstrasse laufenden Privatweg führt.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Bei dem Bebauungsplangebiet handelt es sich ursprünglich um ein Trennstück des Flurstückes 80/21 der Flur 1 der Gemarkung Malkwitz, eingetragen im Grundbuch von Malkwitz Band 6 Blatt 123. Das Trennstück war 17.627 qm gross und hatte die eigene Flurstücksbezeichnung 80/23 erhalten. Eigentümer dieses Flurstückes ist zur Zeit noch der Bauer Joachim Möhring in Malkwitz. Er hat jedoch mit Kaufvertrag vom 15.2.1963 eine 2.011 qm grosse Teilfläche an Frau Rakel Lorenzen, Malkwitz, verkauft, die nun die Flurstücksbezeichnung 80/24 erhalten hat, und mit Kaufvertrag vom 25.9.1964 die grössere Teilfläche von 15.616 qm an den Architekten Albert Burmeister, Plön, verkauft, die nun die Flurstücksbezeichnung 80/25 trägt. Der Verkauf erfolgte ausschliesslich zum Zwecke der Bebauung.

Die Eigentümerrechte werden in Kürze auf die Käufer übergehen. Beide Flurstücke(80/24 und 80/25) bilden das Bebauungsplangebiet. Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind daher nicht erforderlich.

5. Überschlägliche Ermittlung der der Gemeinde entstehenden Kosten:

Erschliessungskosten entstehen der Gemeinde nicht, da mit dem Architekten Burmeister ein Erschliessungsvertrag abgeschlossen wurde, wonach dieser die volle Erschliessungslast trägt.

Malente-Grensmühlen, den 19. Mai 1965



Christian
Bürgermeister