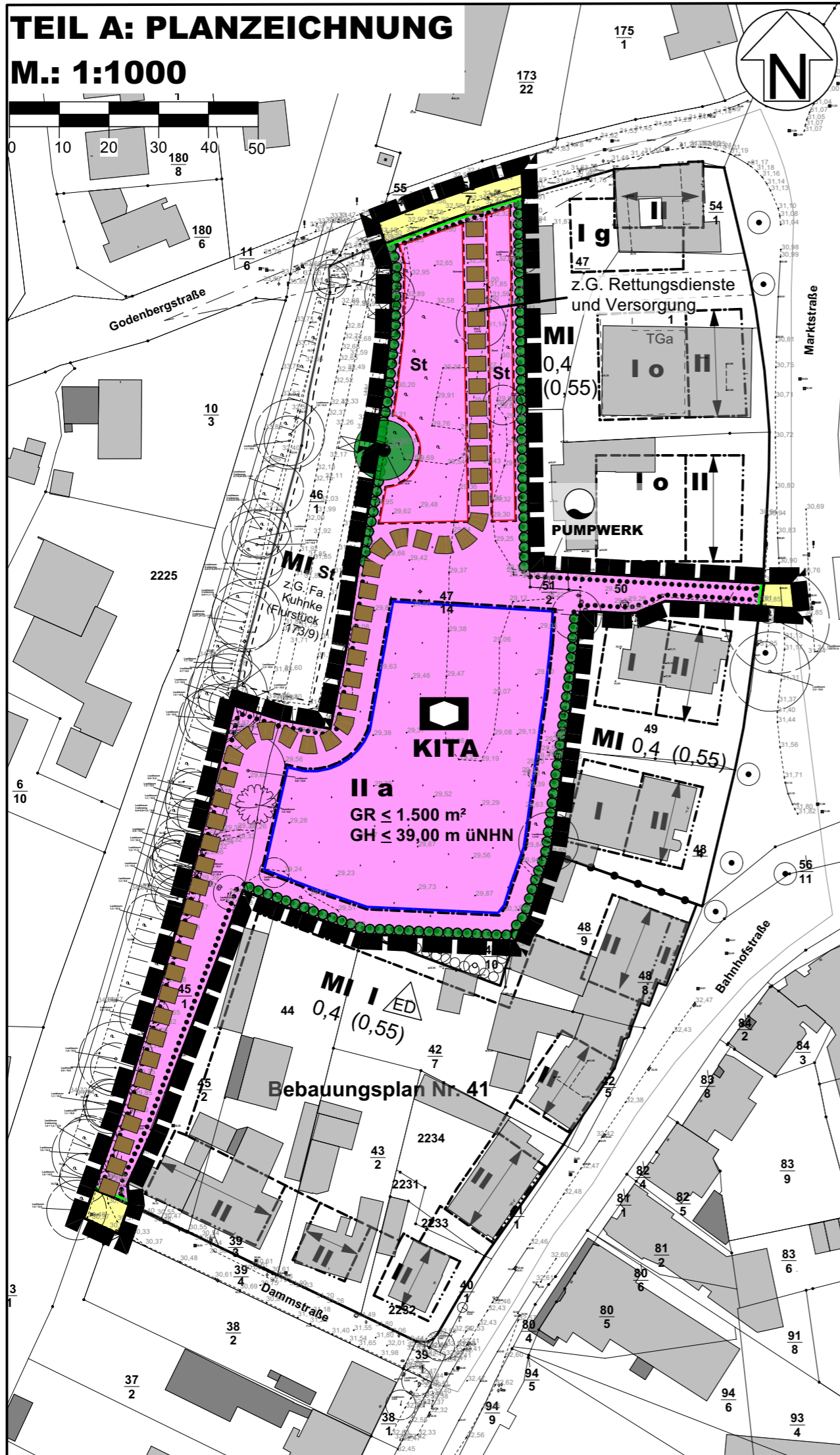


**TEIL A: PLANZEICHNUNG**

**M.: 1:1000**



**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 13a BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.03.2021 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 der Gemeinde Malente für ein Gebiet in Bad Malente-Gremsmühlen, östlich der Bahnstrecke nach Lütjenburg, südlich der Godenbergstraße, nördlich der Dammstraße rückwärtig der Bebauung westlich der Marktstraße -Kindertagesstätte-, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungsausschusses vom 01.09.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in dem „Ostholsteiner Anzeiger“ am 06.10.2020.
2. Auf Beschluss des Planungsausschusses vom 01.09.2020 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. 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 17.03.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Planungsausschuss hat am 01.09.2020 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.10.2020 bis 27.11.2020 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 06.10.2020 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](http://www.malente.de) ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 09.10.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 

Malente, den 20.04.2021 Siegel (Rönck)  
-Bürgermeisterin-
7. Der katastermäßige Bestand am 09.04.2021 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 

Kiel, den 14.04.2021 Siegel (Möller)  
- Öffentl. best. Verm.-Ing.-
8. Der Planungsausschuss der Gemeinde Malente hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.02.2021 geprüft. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Malente hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.03.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Malente hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 25.03.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
 

Malente, den 20.04.2021 Siegel (Rönck)  
-Bürgermeisterin-
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
 

Malente, den 20.04.2021 Siegel (Rönck)  
-Bürgermeisterin-
11. 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 29.04.2021 durch Abdruck 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 30.04.2021 in Kraft getreten.
 

Malente, den 10.05.2021 Siegel (Rönck)  
-Bürgermeisterin-

**Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk**

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 der Gemeinde Malente übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Gemeinde Malente kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

**PLANZEICHEN**

Es gilt die BauNVO 2017

**I. FESTSETZUNGEN**

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**

**GR ≤ 1.500 m<sup>2</sup>** GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMAß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
**II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß § 16 BauNVO  
**GH ≤ 39,00 m üNN** MAX. GESAMTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALHÖHENNULL § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

**a** ABWEICHENDE BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
 BAUGRENZE § 22 und 23 BauNVO

**FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF**

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

**KITA**

SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
 KINDERTAGESSTÄTTE

**VERKEHRSFLÄCHEN**

STRAßENBEGRENZUNGSLINIE  
 STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN

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

ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB  
 ANPFLANZEN / ERHALT VON HECKEN

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB  
**St** STELLPLÄTZE § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB  
 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

**II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

GEMARKUNGS- UND FLURSTÜCKSGRENZE  
 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN  
 HÖHENPUNKTE  
 UNTERIRDISCHES NIEDERSpannungSKABEL  
 PUMPWERK

**TEIL B: TEXT**

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

1. **BAUWEISE** (§ 9 (1) 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO)  
 In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind gemäß § 22 Abs.4 BauNVO bei Einhaltung der seitlichen Grenzabstände Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

**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.

**SATZUNG DER GEMEINDE MALENTE ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 41**

für ein Gebiet in Bad Malente-Gremsmühlen, östlich der Bahnstrecke nach Lütjenburg, südlich der Godenbergstraße, nördlich der Dammstraße rückwärtig der Bebauung westlich der Marktstraße -Kindertagesstätte-

**ÜBERSICHTSPLAN**

**M 1: 5.000**

Stand: 25. März 2021

