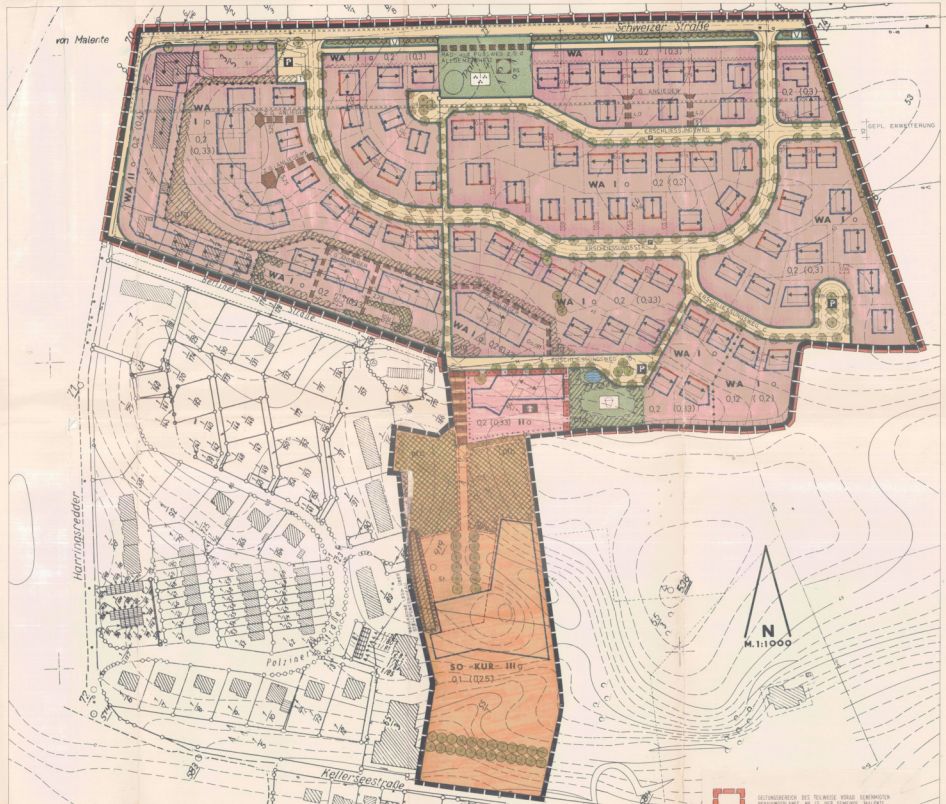
TEIL A – PLANZEICHNUNG



Hergestellt: Landesvermessungsamt Schleswig-Holstein
Grundlage: Katasterkarte 1/2000

90/78

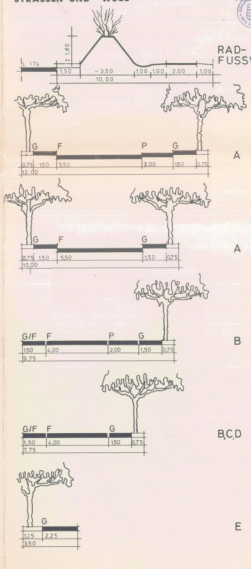
– 3 Ausfertigung –

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. BauNVO vom 15.09.1977 und BBauG vom 18.08.1976

PLANZEICHEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN	
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs. 7 BBauG
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauNVO
SO SONSTIGES SONDERGEBIET (KURGEBIET)	§ 11 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
Q2 GRUNDFLÄCHENZAHL	§§ 16 + 17 BauNVO
(0,3) GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
o OFFENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
g GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	
ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
BAULINIE	§ 23 BauNVO
BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
TRAFOSTATION	
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
PARKANLAGE V VERKEHRSGRÜN	
SPIELPLATZ	
WASSERFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 4 BauNVO
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
ANPFLANZUNGS-BZW. ERHALTUNGSGEBOT	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. Abs. 25b BBauG
PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME	
PFLANZGEBOT FÜR FLÄCHENHAFTE ANPFLANZUNGEN	
BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN	
BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON FLÄCHENHAFTEN BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNGEN	
BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON KNICKS	
FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 Abs. 4 BauNVO
FLÄCHE FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VON SCHWINGUNGEN EMMISSIONSSCHUTZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG
II. NACHRICHTLICHE MITTEILUNG	
BD SONSTIGES ARCHÄOLOGISCHES DENKMAL	§ 17 DSchG
III. DARSTELLUNGEN OHNE DORINCHARAKTER	
VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
SCHEMATISCHE BAUKÖRPERANGABE	
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
KÜNFTIGE FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
73 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
20,– HÖHENLINIEN	
SICHTDREIECKE	
BÖSCHUNGEN	

QUERSCHNITTSGESTALTUNG DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN UND -WEGE M.1:100



TEIL B – TEXT

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i. v. mit §§ 1 – 15 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
Ausnahmen nach § 4 (3) 1 bis 3 BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO allgemein zulässig. Ausnahmen nach § 4 (3) 4 – 6 BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
In WA I o darfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

1.2 Sonstiges Sondergebiet – Kurgebiet – (§ 11 BauNVO)
Das sonstige Sondergebiet, das der Kurklinik dient, ist im Rahmen des gewerblichen Fremdenverkehrs der Unterbringung von Kurgästen und der damit verbundenen Einrichtungen vorbehalten. Zulässig sind alle Anlagen, die der Gesundheit, der Erholung zur Fortführung des Kurbetriebes, die das Kurgeschehen nicht stören.

1.3 Bei Reihenhausgrundstücken für einen wechselnden Personenkreis mit Fremdenverkehr ist der Einbau von Kochgelegenheiten in den einzelnen Zimmern und Appartements nicht zulässig. Die Mindestgröße des Baugrundstückes (§ 9 (1) Ziff. 2 BBauG) muß 1800 qm betragen.

Ausnahmen sind:
1) Ein Betrieb des Beherbergungsgewerbes, der der Kur und auch der Erholung dient, mit Schank- und Speisewirtschaft, soweit dieser Betriebsgrößen den Gästen dient,
2) Anlagen für gesundheitlichen und sonstigen Zwecke sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung,
3) eine Wohnung für den Betriebsinhaber bzw. Betriebsleiter, Betriebsangehörige und Garagen für den durch die zugelassenen Nutzung notwendigen Bedarf,
4) Räume nach § 13 BauNVO für der Gesundheit dienende Berufe.

1.4 Nebenanlagen (§ 14 (1) i. V. mit § 23 (5) BauNVO)
In WA und SO sind Nebenanlagen, soweit sie zulässig sind, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BBauG)
Innerhalb der der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) ist jegliche sichtbehinderndin Nutzung oberhalb 0,70m über Straßenoberkante unzulässig.

Anschluß der Grundstücke an die Versorgungsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)

2.1 Entlang der Schweizer Straße sind Ein- und Ausfahrten nicht zulässig, ausgenommen sind die Flurstücke 2/2 u. 2/3.

Von der an den Gattungsbereich angrenzenden Sondergebiete der Puhlzoner Straße sind Ein- und Ausfahrten und fußläufige Zuwegungen nur 50 m/mit zulässig.

3. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)

4.1 Einzelbäume
Für die Erschließungsstraße A ist in Stufe der Planung/Ausführung als Straßenbaum der Spitzahorn – Acer pseudo – platanus "Rotterdam" – im Abstand von 8 12m zu pflanzen.

4.2 Einzelbäume
Für die Erschließungswege B, C, D und E sowie für die festgesetzte Bepflanzung zwischen der Schweizer Straße und den Park- und Stellplatzflächen sind in Stufe der Planerstellung als Straßenbäume die "Gemeine Eberesche" –Sorbus aucuparia– in Abstand 8 12m zu pflanzen.

4.3 Einzelbäume
Für die in der Planzeichnung festgesetzte Bepflanzung in Mittelbereich der Wendeanlagen sind in Stufe der Planerstellung als Großgehölz die "Ungarische Silberlinde" –Tilia tomentosa– zu pflanzen.

4.4 Einzelbäume
Für die in der Planzeichnung festgesetzte neu zupflanzende Eiche ist in Stufe der Detailplanung Hülmus glabra– zu verwenden.

4.5 Einzelbäume
Für die unter Ziffer 4.1, 4.2 und 4.4 festgesetzte Baumpflanzung sind zwecks Erreichung einer mittleren Stammhöhe von 16-18 cm einzubringen. Der Stammumfang für die "Ungarische Silberlinde" muß 18-20 cm betragen. Jeder Baum ist mit einem Pfahlschutz- und Bewässerungssystem zu versehen.

4.6 Flächenhafte Anpflanzungen
Die festgesetzten flächenhaften Anpflanzungen sind unter Verwendung der folgenden Gehölzarten aufzubauen. Dabei ist auf eine ausgewogene und nachgemäße Mischung von Bäumen, Sträuchern zu achten.

Stieleiche	– Quercus robur
Bergahorn	– Acer pseudoplatanus
Hainbuche	– Carpinus betulus
Sandbirke	– Betula pendula
Gemeine Eberesche	– Sorbus aucuparia
Hasel	– Corylus avellana
Hartriegel	– Cornus sanguinea
Gemeiner Schneeball	– Viburnum opulus
Wolliger Schneeball	– Viburnum lantana
Pfaffenhütchen	– euonymus europaea
Schlehe	– Prunus spinosa
Hundsrose	– Rosa canina

An der Westseite des SO ist als Schutz- und Sichtschutz ein Erdwall mit einer Böschungsneigung von mindestens 1:2 aufzuschütten, mit Futterboden anzudecken und zu bepflanzen. Dabei ist auf einen hohen Anteil von Büschen und Sträuchern zu achten. Der Abstand zwischen den Pflanzungen darf nicht unterschritten.

5. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG)

5.1 Knicks
Die in der Planzeichnung festgesetzten Knicks sind zur Bestandssicherung alle 7 bis 10 Jahre auf den Stock zu setzen, mit Ausnahme der Durchbrüche, die erforderlich sind zulässig, sofern der Fortbestand der Knicks nicht gefährdet wird. Entlang der L 174 sind die Knicklücken zu schließen.

5.2 Einzelbäume
Für Erhaltung der in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume und der Obere-baldgrenze der Erhaltung der Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von flächenhaften Baum- und Strauchpflanzen im SO sind alle Maßnahmen, die Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens im Umkreis der Baumkrone, Grundwasserabsenkung und Eingriffe in den Wurzelraum, zu unterlassen. Die Bäume im südlichen Teil des SO ist zusätzlich durch besondere Pflegemaßnahmen, wie Aufasten, Baumchirurgie und Belüftung des Wurzelraums, in ihrem Bestand zu sichern.

5.3 Flächenhafte Baum- und Strauchpflanzen
Für Bestandssicherung und der in der Planzeichnung festgesetzten flächenhaften Baum- und Strauchpflanzen, insbesondere im südlichen SO, sind alle Maßnahmen, die zu Veränderungen des Bodens und die Lebensmöglichkeiten der vorhandenen Bäume und Sträucher beeinträchtigen können, wie Verdichtung, Grundwasserabsenkung und die Ausübung durch Herausnahme einzelner kranker Bäume zulässig.

Die Genehmigung der gestalterischen Festsetzungen wurde nach § 111 LBO mit Erlaß des Innenministers vom 16.04.1981 AZ.: IV 322 e 124 – 15 – 16 – 16 erteilt.

Malente-Gremsmühlen, den 23. NOV. 1982 Der Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE MALENTE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45

FÜR DAS GEBIET MALENTE GREMSMÜHLEN ZWISCHEN SCHWEIZER STR., HARRINGSREDDER, BERLINER STR. UND KELLERSEESTR.

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I, S. 949) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Malente in ihrer Sitzung am 23.2.1980 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), beschlossen.

Malente-Gremsmühlen, den 26. MRZ. 1981 Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 2.6.MRZ. bis 1.5.APR. nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 24.2.1981 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Malente-Gremsmühlen, den 26. MRZ. 1981 Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden u. Anregungen der Auslegungsfrist geltend gemacht wurden, mit Schreiben vom 26.3.1981 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Malente-Gremsmühlen, den 26. MRZ. 1981 Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Malente-Gremsmühlen, den 26. MRZ. 1981 Der Bürgermeister

Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.9.1981 gebilligt. –

Malente-Gremsmühlen, den 26. MRZ. 1981 Der Bürgermeister

Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung zum Bebauungsplan wurden mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.9.1981 gebilligt. –

Malente-Gremsmühlen, den 26. MRZ. 1981 Der Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsänderungen Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates vom 22.10.1982 Az.: bestätigt.

Malente-Gremsmühlen, den 22. NOV. 1982 Der Bürgermeister

Diese Bebauungsplanung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Malente-Gremsmühlen, den 22. NOV. 1982 Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 22.9.1981 sowie die geometrischen Festlegungen neuer städtebaulicher Planungen werden als richtig bescheinigt.

11. MRZ. 1981

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung des Landrates vom 26.11.1982 Az.: genehmigt.

Malente-Gremsmühlen, den 26. NOV. 1982 Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung des Landrates vom 26.11.1982 Az.: mit Auflagen erteilt.

Malente-Gremsmühlen, den 26. NOV. 1982 Der Bürgermeister

Diese Bebauungsplanung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 29.11.1982 mit der bereits Bekanntmachung ortsüblich gemacht worden. Der Bebauungsplan mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Malente-Gremsmühlen, den 29. NOV. 1982 Der Bürgermeister