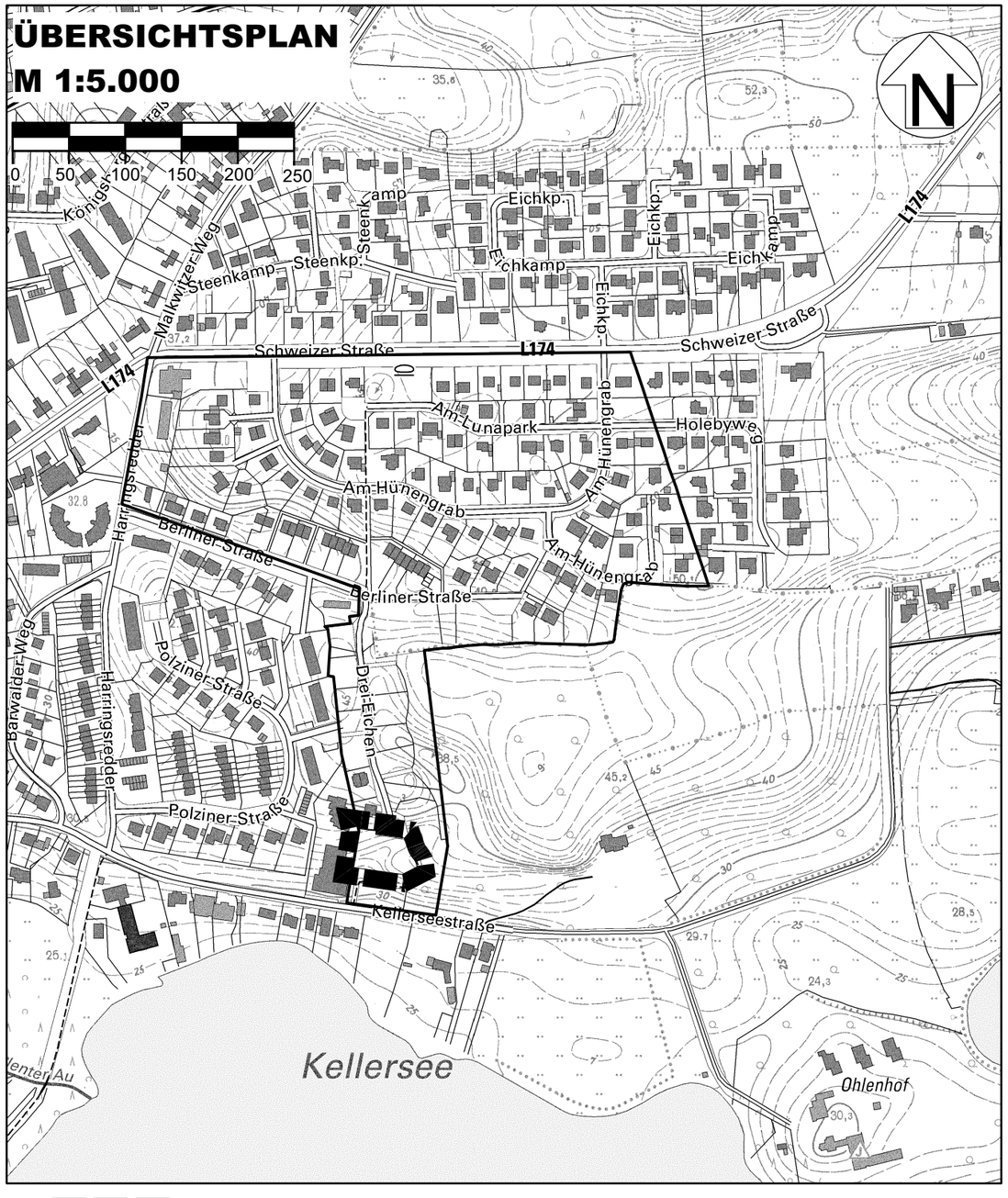


GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

# TEIL B: TEXT

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes gelten soweit zutreffend unverändert fort. Zusätzlich werden folgende textlichen Änderungen und Ergänzungen vorgenommen:

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

**1.1. ANZAHL DER WOHNUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In einem Einzelhaus sind nicht mehr als 14 Wohneinheiten zulässig.

**1.3 GEBÄUDEHÖHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die maximal zulässige Gebäudehöhe im Plangebiet beträgt 50,50 m ü NHN / 12,20 m über Straßenniveau.

**Hinweis:** Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese im Bauamt der Gemeinde Malente, Besucheradresse: Bahnhofstraße 40, Postadresse: Bahnhofstraße 31, 23714 Malente, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

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

# PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.09.2021 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45, 2. Teilbereich, für das südliche Gebiet „Drei Eichen“ in Bad Malente-Gremsmühlen, bestehend aus dem Übersichtsplan und dem Text, erlassen:

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungsausschusses vom 25.06.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in dem „Ostholsteiner Anzeiger" am 18.12.2019.
2. Auf Beschluss des Planungsausschusses vom 25.06.2019 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen.
3. Der Planungsausschuss hat am 04.06.2020 die 2. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Übersichtsplan und dem Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.05.2021 bis 30.06.2021 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 abgegegeben werden können, am 27.04.2021 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.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 05.05.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Malente, den 02.11.2021 Siegel (Rönck)
-Bürgermeisterin-

6. Der Planungsausschuss der Gemeinde Malente hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.08.2021 geprüft. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Malente hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.09.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Malente hat den Bebauungsplan, bestehend aus dem Übersichtsplan und dem Text am 13.09.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Malente, den 02.11.2021 Siegel (Rönck)
-Bürgermeisterin-

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Übersichtsplan und dem Text, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Malente, den 02.11.2021 Siegel (Rönck)
-Bürgermeisterin-

9. 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 17.11.2021 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 18.11.2021 in Kraft getreten.

Malente, den 29.11.2021 Siegel (Rönck)
-Bürgermeisterin-

***Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk***
*Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45, Teilbereich 2 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 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 45, TEILBEREICH 2

für das südliche Gebiet „Drei Eichen“ in Bad Malente-Gremsmühlen

Stand: 13. September 2021