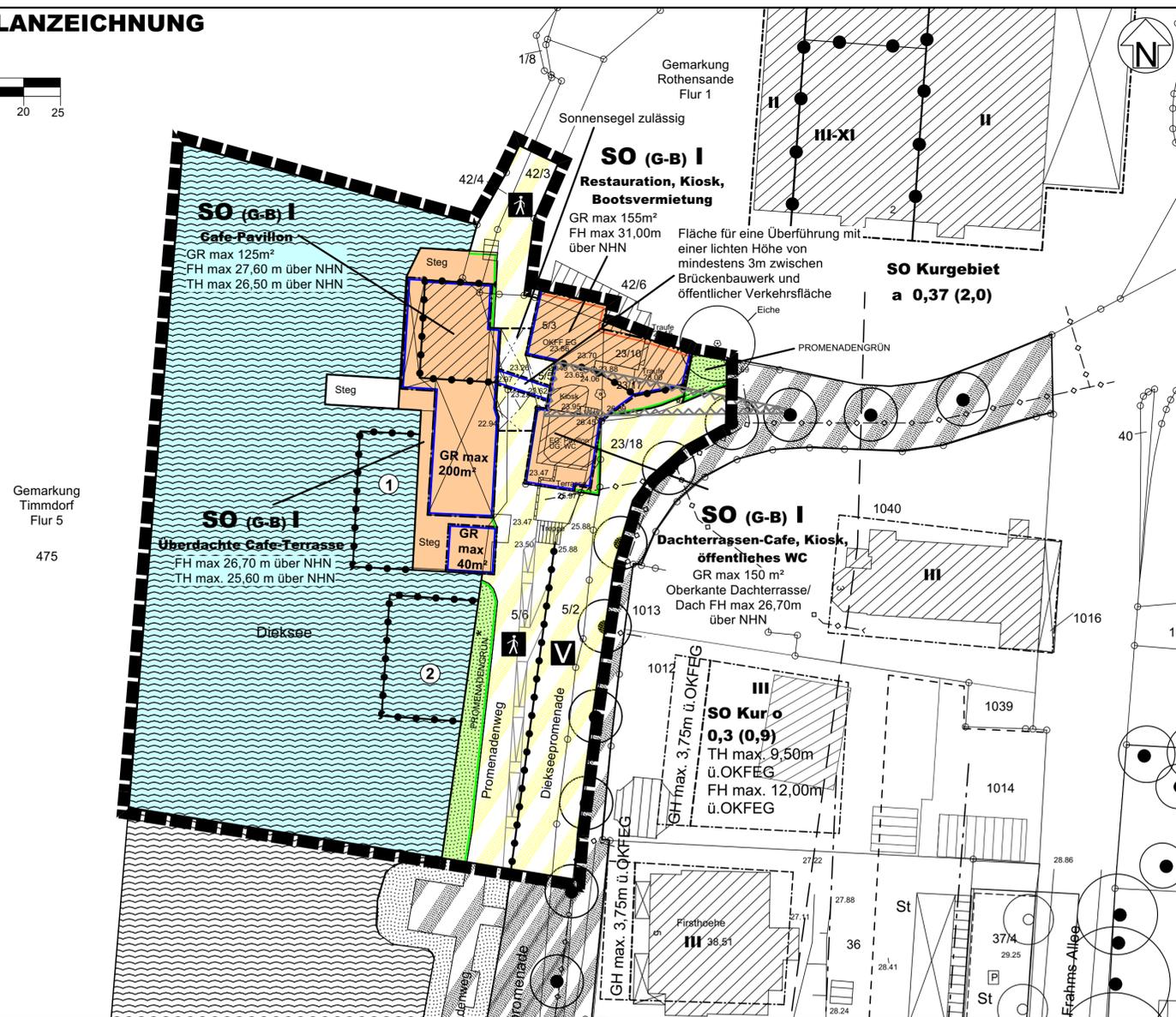
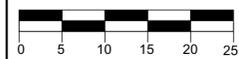


BEBAUUNGSPLAN NR. 51B, 10. ÄNDERUNG DER GEMEINDE MALENTE

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1:500



PLANZEICHEN Es gilt die BauNVO 2017

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO SONSTIGE SONDERGEBIETE
- GASTRONOMISCHER BETRIEB - (G-B)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GR max 155m² MAXIMALE GRUNDFLÄCHE
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
FH max. 30m über NHN MAXIMALE FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMAL NULL
TH max. 30m über NHN MAXIMALE TRAUFGHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMAL NULL
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
BAUGRENZE
BAULINIE

VERKEHRSFÄCHEN

STRASSENABGRENZUNGSLINIE
VERKEHRSFÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
VERKEHRSSBERUHIGTER BEREICH
FUSSWEG

GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

WASSERFLÄCHEN

WASSERFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
NUMMER DER WASSERFLÄCHEN (SIEHE TEIL B:TEXT: 5.)

SONSTIGE PLANZEICHEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG z§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
BESONDERER NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON FREI- STEHENDEN WERBEANLAGEN FREIZUHALTEN SIND

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO

SONNENSEGEL ZULÄSSIG

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
HÖHENPUNKTE ÜBER NORMAL NULL
GEPLANTE RAMPEN FÜR BARRIEREFREIEN PROMENADENZUGANG

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

SCHMUTZWASSERLEITUNG (UNTERIRDISCH)

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§§ 1 - 11 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

z§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO

TEIL B: TEXT Es gilt die BauNVO 2017

1. SONSTIGES SONDERGEBIET - GASTRONOMISCHER BETRIEB (G-B)

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)
1.1 Das Sonstige Sondergebiet - Gastronomischer Betrieb - dient der Errichtung und dem Betrieb einer Schank- und Speisewirtschaft sowie der touristischen Versorgung.
1.2 Zulässig sind:
(1) Schank- und Speisewirtschaften
(2) Außenterrassen
(3) Bootsvermietung
(4) Kioske
(5) öffentliche WC-Anlage

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

2.1 ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)
(1) Die zulässige Grundfläche im Sondergebiet - überdachte Cafe-Terrasse - darf ausnahmsweise durch die Grundflächen von gastronomisch genutzten Außenterrassen um bis zu 170 m² überschritten werden.
(2) Die zulässige Grundfläche im Sondergebiet - Dachterrassen-Cafe, Kiosk, öffentliches WC - darf ausnahmsweise durch die Grundflächen von gastronomisch genutzten Außenterrassen um bis zu 100 m² überschritten werden.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)
Außenterrassen sind außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen gemäß § 23 (3) Satz 3 BauNVO zulässig. Bauordnungsrechtliche Belange bleiben unberührt.

4. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
Innerhalb der seeseitigen Grünfläche - Promenadengrün* - ist das Abstellen von Strandkörben sowie auf einer Grundfläche von bis zu 250 m² die Lagerung von Booten zulässig.

5. WASSERFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)
Innerhalb der Wasserfläche 1 sind ständige Bootslegeplätze im Rahmen der Bootsvermietung zulässig. Innerhalb der Wasserfläche 2 sind mobile Bootslegeplätze für Wasserwanderer zulässig.

6. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 84 LBO)
(1) Die Wandflächen des Cafe-Pavillons und des Dachterrassen-Cafes sind zu mindestens 80% als Glasflächen herzustellen. Dem Sonnenschutz dienende untergeordnete Bauteile sind zulässig.
(2) Innerhalb des SO - überdachte Cafe-Terrasse - ist die Errichtung von Wänden unzulässig. Ausnahmsweise können verglaste Wandelemente inklusive der dazugehörigen Türelemente zugelassen werden.
(3) Es sind ausschließlich Sonnensegel aus nicht brennbaren Baustoffen in der Farbe Weiß zulässig, unter Berücksichtigung der Anleitenflächen der Feuerwehr. Die lichte Höhe unter den Sonnensegeln muss mindesten 3 m über Promenade betragen.
(4) Freistehende Anlagen der Außenwerbung mit einer Ansichtsfläche von mehr als 1,5 m² sind nur ausnahmsweise zulässig.

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 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51b der Gemeinde Malente für den Bereich des Bootshauses am Dieksee, beidseitig des Promenadenweges, westlich der Diekseepromenade, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungsausschusses vom 30.01.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in dem „Ostholsteiner Anzeiger“ am 28.06.2018.
- Auf Beschluss des Planungsausschusses vom 30.01.2018 wurde nach § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 02.07.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Planungsausschuss hat am 13.02.2019 den Entwurf der 10. 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 20.05.2019 bis 28.06.2019 während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung (im Mai: Montags und donnerstags von 8.30 bis 12.30 Uhr, dienstags von 15.00 bis 17.00 Uhr, donnerstags von 16.00 bis 18.00 Uhr, freitags von 8.30 bis 12.00 Uhr; im Juni: Montags von 08.30 Uhr bis 12.30 Uhr, dienstags von 15.00 Uhr bis 17.00 Uhr und von 16.00 Uhr bis 18.00 Uhr sowie zu den nur für das Bauamt zusätzlichen Öffnungszeiten: Dienstags von 8.30 Uhr bis 17.00 Uhr und freitags von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 08.05.2019 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.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 09.05.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Malente, den 29.11.2021 Siegel (Rönck) -Bürgermeisterin-

- Der Planungsausschuss der Gemeinde Malente hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.11.2020 geprüft.
- Der Planungsausschuss hat am 10.11.2020 den Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 10. 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 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 erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 27.04.2021 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 auszulegenden Unterlagen wurden auf der Internetseite der Gemeinde Malente unter www.malente.de ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden am 05.05.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Malente, den 29.11.2021 Siegel (Rönck) -Bürgermeisterin-

- Es wird bescheinigt, dass am 20.08.2021 alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Eutin, den 29.10.2021 Siegel (Vogel) - Öffentl. best. Verm.-Ing.-

- 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.

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Malente hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 13.09.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Malente, den 29.11.2021 Siegel (Rönck) -Bürgermeisterin-

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Malente, den 29.11.2021 Siegel (Rönck) -Bürgermeisterin-

- 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 09.12.2021 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 10.12.2021 in Kraft getreten.

Malente, den 10.12.2021 Siegel (Rönck) -Bürgermeisterin-

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51b 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 10. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 51b

für den Bereich des Bootshauses am Dieksee, beidseitig des Promenadenweges, westlich der Diekseepromenade

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000

Stand: 13. September 2021

