

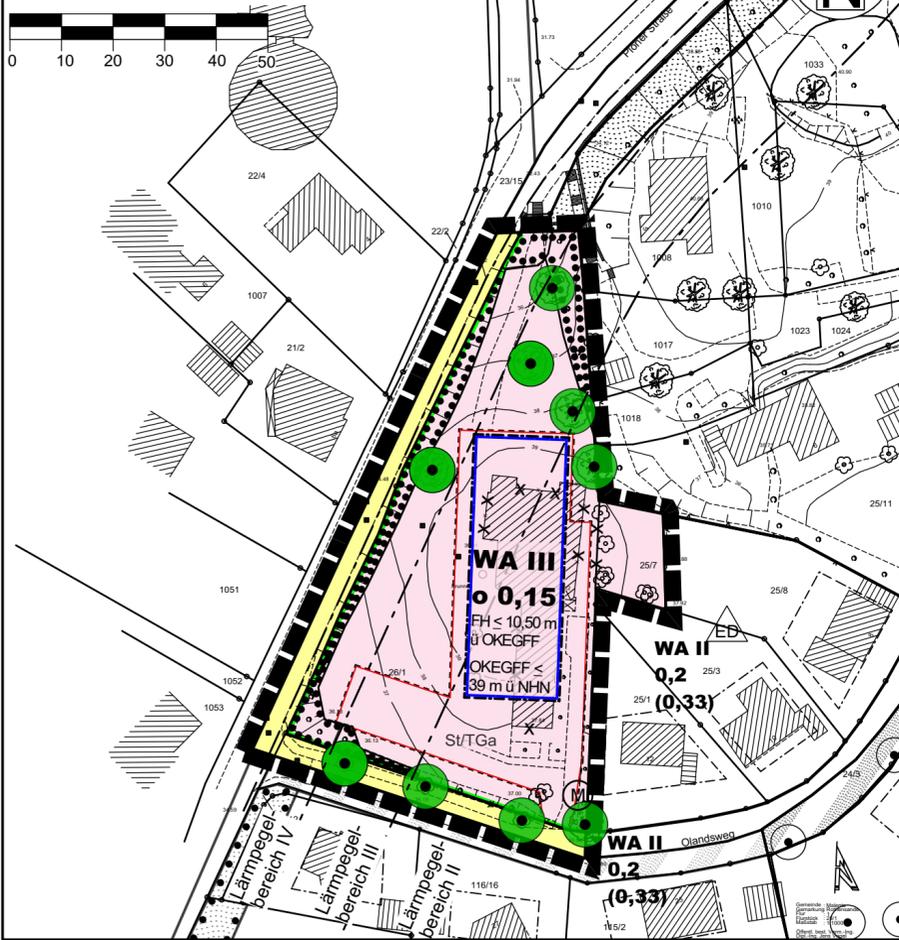
# BEBAUUNGSPLAN NR. 51b, 12. ÄNDERUNG DER GEMEINDE MALENTE

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



## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.06.2020 folgende Satzung über die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51b der Gemeinde Malente für ein Gebiet zwischen der Plöner Straße, der Frahmallee und dem Olandsweg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungsausschusses vom 10.12.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in dem „Ostholsteiner Anzeiger“ am 21.01.2020.
  - Auf Beschluss des Planungsausschusses vom 10.12.2019 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen.
  - Der Planungsausschuss hat am 10.12.2019 die 12. 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 30.01.2020 bis 10.03.2020 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 ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 21.01.2020 durch Abdruck in dem „Ostholsteiner Anzeiger“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.malente.de](http://www.malente.de) ins Internet eingestellt.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 22.01.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Malente, den 10.08.2020 Siegel (Rönck) -Bürgermeisterin-
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- Eutin, den 05.08.2020 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 04.06.2020 geprüft. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Malente hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.06.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
  - Die Gemeindevertretung der Gemeinde Malente hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 23.06.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Malente, den 10.08.2020 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 10.08.2020 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 Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 17.08.2020 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 18.08.2020 in Kraft getreten.

Malente, den 18.08.2020 Siegel (Rönck) -Bürgermeisterin-

## PLANZEICHEN Es gilt die BauNVO 2017

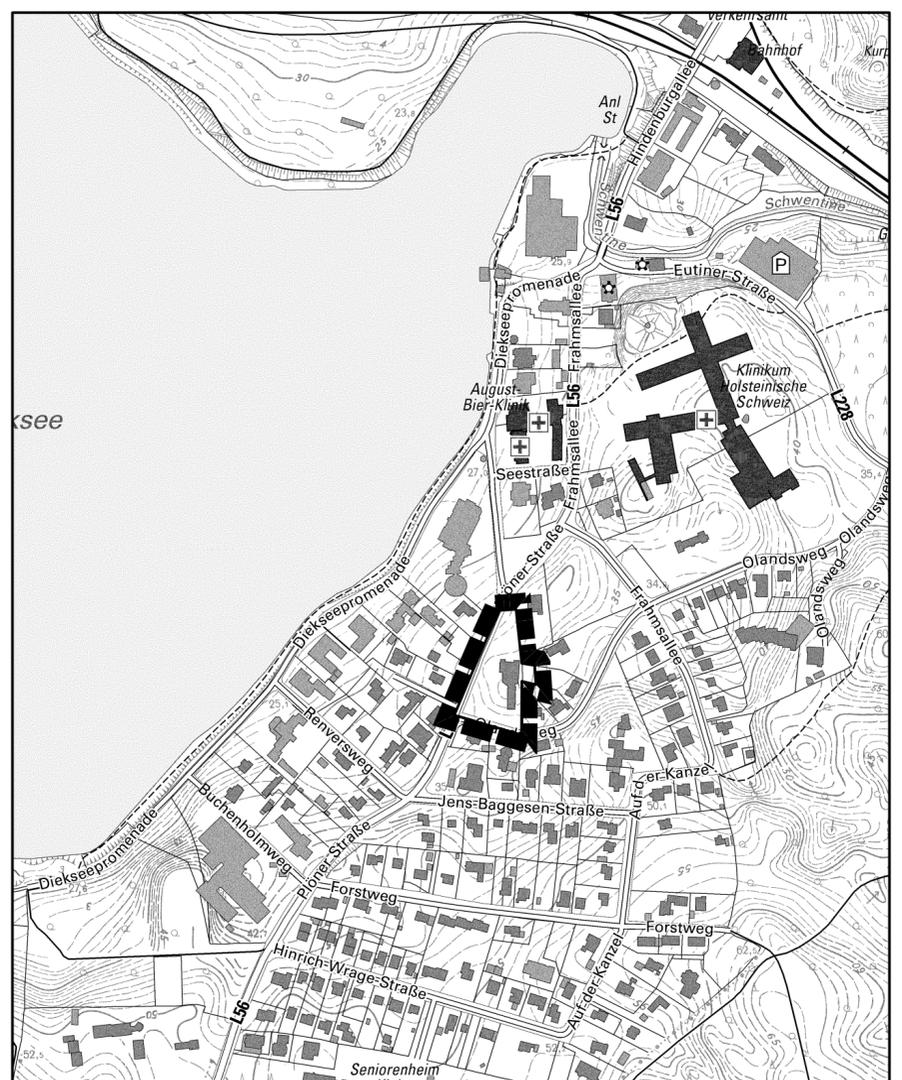
	<b>GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES</b>	§ 9 Abs. 7 BauGB
	<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
	<b>WA</b> ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauNVO
<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
<b>0,15</b>	GRUNDFLÄCHENZAHL	
<b>III</b>	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
FH ≤ 10,50 m ü OKEGFF	FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODEN	
OKEGFF ≤ 39 m ü NHN	OBERKANTE ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODEN ÜBER NORMALHÖHENNULL	
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	OFFENE BAUWEISE	
	BAUGRENZE	
<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	
	STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN	
<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN	
St	STELLPLÄTZE	
TGa	TIEFGARAGE	
	LÄRMPELBEREICH/ ABGRENZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
<b>II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN	
26/1	FLURSTÜCKSBEGINN	
20	HÖHENLINIEN	
	MÜLLSAMMELPLATZ	

## SATZUNG DER GEMEINDE MALENTE ÜBER DIE 12. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 51b

für ein Gebiet zwischen der Plöner Straße, der Frahmallee  
und dem Olandsweg

## ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000

Stand: 23. Juni 2020



## TEIL B: TEXT Es gilt die BauNVO 2017

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)
- STELLPLÄTZE UND GARAGEN** (§ 12 BauNVO)  
Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind innerhalb eines 5 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie der Plöner Straße und des Olandsweges unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Tiefgaragen mit Zufahrten und der in der Planzeichnung gekennzeichnete Müllsammelplatz.
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)
- GRUNDFLÄCHENZAHL** (§ 19 BauNVO)  
(1) Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl innerhalb des WA-Gebietes durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 200% und bis zu einer Grundflächenzahl der insgesamt versiegelten Fläche von maximal 0,45 überschritten werden.  
(2) Innerhalb des WA-Gebietes darf die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl für Terrassen und Balkone gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO insgesamt um bis zu 100 m<sup>2</sup> überschritten werden.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)
- GESTALTUNG DER VORGÄRTEN**  
Die Flächen zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie sind mit Ausnahme der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes dort zulässigen Nutzungen wasseraufnahmefähig zu gestalten sowie zu begrünen oder zu bepflanzen. Die flächige Gestaltung mit Kies oder Schotter ist unzulässig.

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