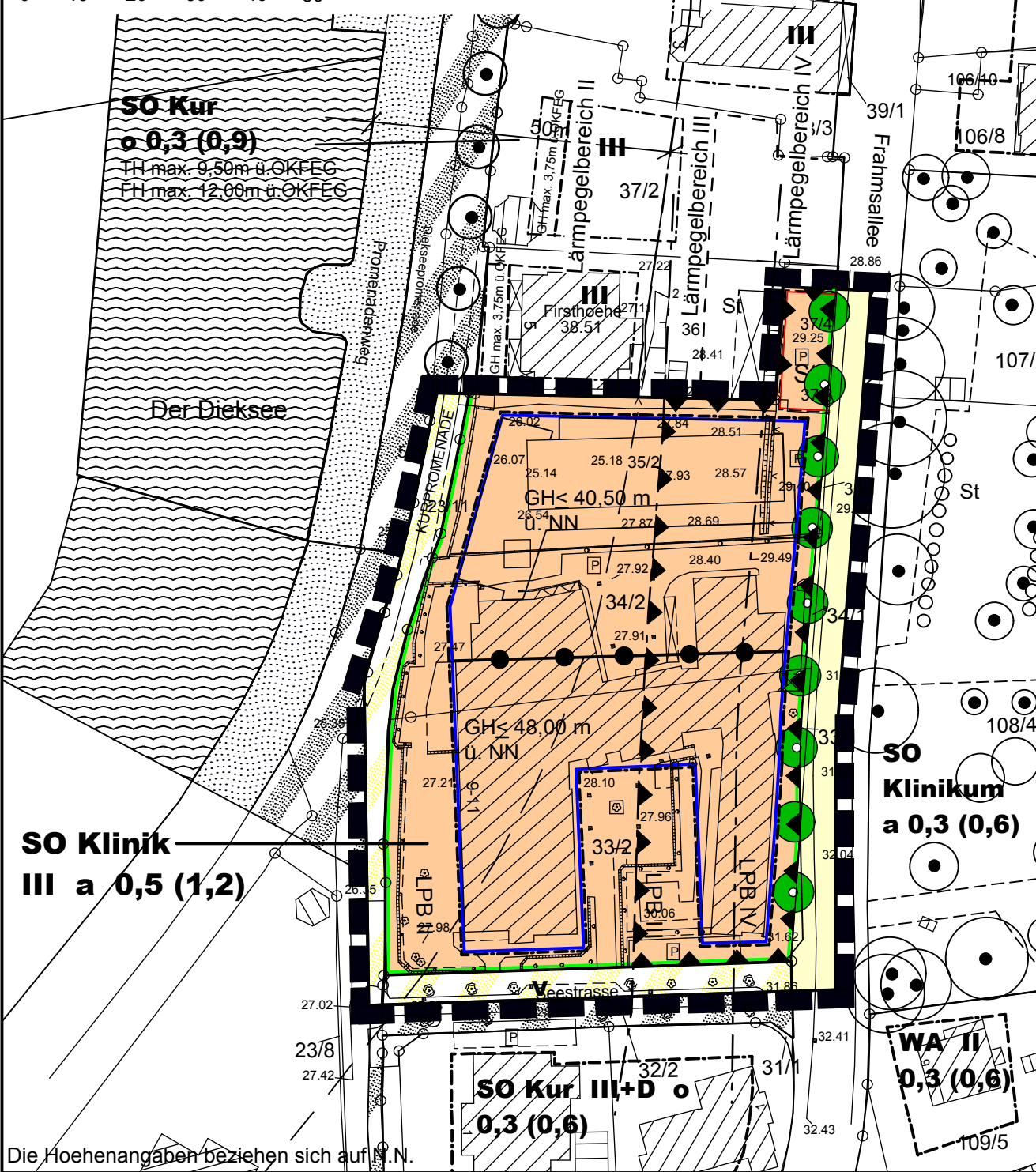
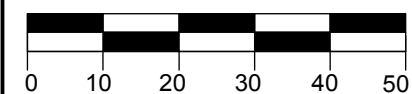


BEBAUUNGSPLAN NR. 51b, 7. ÄNDERUNG DER GEMEINDE MALENTE

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SONSTIGES SONDERGEBIET KLINIK § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO § 11 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,5 GRUNDFLÄCHENZAHL § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

(1,2) GESCHOSSFLÄCHENZAHL

III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

GH < 48,0 m über NN GEBÄUDEHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMAL NULL (NN)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

a ABWEICHENDE BAUWEISE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

KURPROMENADE KURPROMENADE

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

ANPFLANZEN VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (LÄRMPEGELBEREICH IV) § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

St STELLPLÄTZE

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET -KLINIK- (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Das Sonstige Sondergebiet dient der Errichtung und dem Betrieb einer Klinik. Zulässig sind:

- (1) Kliniken, Krankenhäuser, Kurheime und Erholungsheime
- (2) Anlagen und Einrichtungen zur medizinischen Versorgung sowie für gesundheitliche Zwecke, die mit der Eigenart des Klinikgebietes vereinbar sind
- (3) Insgesamt eine Wohnung für Aufsichts-, und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Plangebiet sind Überschreitungen der festgesetzten GRZ durch die in § 19 (4) BauNVO aufgeführten Anlagen bis zu 75% zulässig gem. § 19 (4) BauNVO.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 BAUWEISE (§ 22 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50m unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes zulässig.

4. HÖHENLAGE DER BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Bauliche Anlagen dürfen mit der Oberkante des Erdgeschossfußbodens, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, nicht höher als 0,6m über dem Bezugspunkt (Frahmsallee) und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.

- Bezugspunkt ist:
- a) bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte der Frahmsallee;
 - b) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte der Frahmsallee, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.

5. IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

5.1 In den festgesetzten Lärmpegelbereichen sind bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen (passiver Schallschutz, Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB). Der passive Schallschutz ist für genehmigungspflichtige An-, Um- und Neubauten baurechtlich bindend. Eine Pflicht zur Nachrüstung an Bestandsgebäuden besteht nicht.

5.2 Die Außenbauteile der Gebäude müssen mindestens folgenden Anforderungen nach DIN 4109 (Ausgabe November 1989), Tabelle 8 hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen:

Lärmpegelbereich (LPB)	Bettenräume in der Klinik (erf.R' w,res in dB)
LPB II	35
LPB III	40
LPB IV	45

5.3 Abschirmungen durch die Baukörper können bei der Bemessung der Schalldämmungen der Außenbauteile im Rahmen der Ausführungsplanung durch objektbezogene differenzierte Lärmpegelberechnungen in Ansatz gebracht werden.

5.4 Das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß (erf.R' w,res) bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis ist im Einzelfall in Abhängigkeit der Raumgeometrie und der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage ist die als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109.

5.5 Der erforderliche hygienische Luftwechsel in Bettenräumen ist durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere - den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende - Maßnahmen sicherzustellen ist, sofern im Lärmpegelbereich II die Grundrissanordnung keine Fensterbelüftung an den teilweise oder vollständig von der Frahmsallee abgewandten nördlichen, südlichen und westlichen Gebäudeseiten bzw. in den Lärmpegelbereichen III und IV an den vollständig von der Frahmsallee abgewandten westlichen Gebäudeseiten zulässt. Die Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis der Schalldämmung zu berücksichtigen.

5.6 Sofern bei Neubauten Fassaden von Bettenräumen in den Lärmpegelbereichen III und IV liegen, ist der Schutz innerhalb der Gebäude vorrangig durch schalltechnisch günstige Grundrissgestaltung, die die Anordnung weniger schutzbedürftige Räume wie Küchen, Wirtschaftsräume und Sanitärräume an den am stärksten lärmbelasteten östlichen Gebäudeseiten vorsieht, sicherzustellen.

(Die DIN-Norm kann bei der Gemeinde Malente eingesehen werden.)

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Malente durch das Planungsbüro Ostholstein, www.plb.de.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB vom 21.12.2006) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO vom 22.01.2009) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.11.2010 folgende Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51b der Gemeinde Malente für die August-Bier-Klinik zwischen Frahmsallee und dem Dieksee in Bad Malente-Gremsmühlen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planausschusses vom 23.03.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss wurde am 01.04.2010 auf der Internetseite der Gemeinde Malente unter der Internetadresse www.malente.de bereitgestellt. Der Hinweis auf die Bereitstellung der Bekanntmachung unter www.malente.de erfolgte am 31.03.2010 im Ostholsteiner Anzeiger.
2. Auf Beschluss des Planungsausschusses vom 23.03.2010 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 29.03.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Planausschuss hat am 08.07.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit 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 30.07.2010 bis zum 30.08.2010 während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung (montags, mittwochs und donnerstag 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) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 20.07.2010 auf der Internetseite der Gemeinde Malente unter der Internetadresse www.malente.de bereitgestellt. Der Hinweis auf die Bereitstellung der Bekanntmachung unter www.malente.de erfolgte am 19.07.2010 im Ostholsteiner Anzeiger.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 19.07.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Malente, 22.11.2010 Siegel (Koch) - Bürgermeister -

Der katastermäßige Bestand am 09.03.2010 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, 19.11.2010 Siegel (Vogel) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -

Der Planausschuss hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.10.2010 geprüft, die Gemeindevertretung am 09.11.10. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.11.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Malente, 22.11.2010 Siegel (Koch) - Bürgermeister -

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

Malente, 22.11.2010 Siegel (Koch) - Bürgermeister -

Die Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung 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, ist am 30.11.2010 auf der Internetseite der Gemeinde Malente unter der Internetadresse www.malente.de bereitgestellt worden. Der Hinweis auf die Bereitstellung der Bekanntmachung unter www.malente.de erfolgte am 29.11.2010 im Ostholsteiner Anzeiger. 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 01.12.2010 in Kraft getreten.

Malente, 02.12.2010 Siegel (Koch) - Bürgermeister -

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung

SATZUNG DER GEMEINDE MALENTE ÜBER DIE 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 51b

für die August-Bier-Klinik zwischen Frahmsallee und dem Dieksee
in Bad Malente-Gremsmühlen

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000

Stand: 09. November 2010

