

TEIL B: TEXT

ES GILT DIE BauNVO 1977/86

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
 - 1.1 Sondergebiet - Kurgebiet (§ 11 BauNVO)

Das Sondergebiet - Kurgebiet - dient vorwiegend der Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes für Kurzwecke.
Zulässig sind:

 1. Beherbergungsbetriebe, die der Kur dienen.
 2. Der Eigenart des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Betreuung und Versorgung der unter Ziffer 1. genannten Betriebe sowie Anlagen für gesundheitliche Zwecke für diese Betriebe.
 3. Schank- und Speisewirtschaften
 4. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
 - 1.2 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Nr. 6 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 7 (Tankstellen) des § 6 (2) BauNVO nicht zulässig. Als sonstige Gewerbebetriebe sind Vergnügungsstätten (einschl. Diskotheken sowie Spiel- und Automatenhallen aller Art) unzulässig gemäß § 1 (9) BauNVO. Die Ausnahmen des § 6 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21 a BauNVO)
 - 2.1 Ausnahmsweise kann im MI-Gebiet ein weiteres Vollgeschoß zugelassen werden, wenn die zulässige Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 (5) BauNVO)
 - 2.2 Garagengeschosse sind auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen (§ 21 a (1) BauNVO)
3. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
4. Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Für die Baumpflanzungen sind zu berücksichtigen:

Hindenburgallee:	Roßkastanie (<i>Aesculus hippocastanum</i>)
Parkplatz südlich der Bahnanlage:	Stieleiche (<i>Quercus robur</i>) oder Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)
Bahnhofstraße:	Roßkastanie (<i>Aesculus hippocastanum</i>)
Bahnhofplatz:	Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>)
entlang der Bahnlinie Malente-Lütjenburg:	Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>)

5. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Bauliche Anlagen dürfen mit der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.
Bezugspunkt ist:

- a) bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte
- b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite,
- c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.

6. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 i.V. mit § 82 LBO)

6.1 Im MI-Gebiet sind ausschließlich geneigte Dächer zulässig.

6.2 Nebenanlagen sind in der äußeren Gestaltung sowie Farbe und Materialien wie der Hauptbaukörper auszuführen.

7. Schallschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die Bauteile straßenseitiger Aufenthaltsräume dürfen ein bewertetes Bauschalldämmmaß von 30 dB nicht unterschreiten.

Nachrichtliche Mitteilung:

Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen

(§ 22 BauGB und § 1 LVO zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen)

Gemäß Satzung der Gemeinde vom 07.05.1990 unterliegt die Begründung oder Teilung von Wohneigentum oder Teileigentum (§ 1 WEG), Wohnungs- oder Teilerbbaurechten (§ 30 WEG) und Dauerwohnrechten oder Dauernutzungsrechten (§ 32 WEG) dem Genehmigungsvorbehalt nach § 22 BauGB.

Über die Genehmigung entscheidet die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.