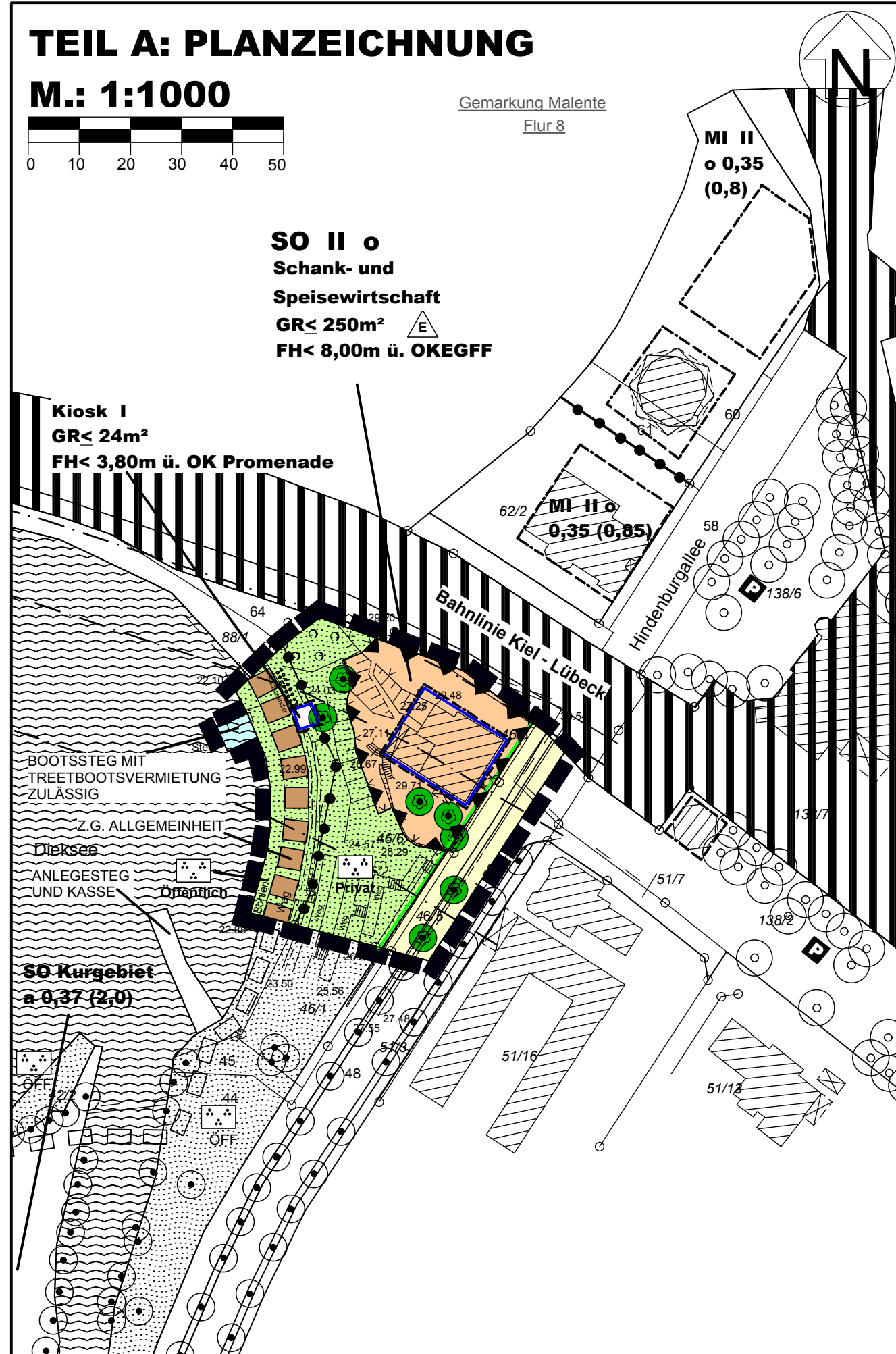
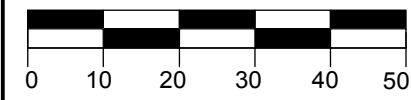


BEBAUUNGSPLAN NR. 51d, 1. ÄNDERUNG DER GEMEINDE MALENTE

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



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 -SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFT-

(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Das Sonstige Sondergebiet dient der Errichtung und dem Betrieb einer Schank- und Speisewirtschaft.
Zulässig sind:

- (1) Schank- und Speisewirtschaften,
- (2) Tagungs- und Veranstaltungsräume,
- (3) Außenterrassen.

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

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

- (1) Die zulässige Grundfläche im Sondergebiet darf ausnahmsweise durch die Grundflächen von gastronomisch genutzten Außenterrassen um bis zu 350m² überschritten werden.
- (2) Die zulässige Grundfläche im Sondergebiet darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 100 von Hundert überschritten werden.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 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. HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN

(§ 18 BauNVO)

Soweit der Bebauungsplan keine anders lautenden Festsetzungen enthält, darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der baulichen Anlagen nicht höher als 0,60m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.

Bezugspunkt ist:

1. bei ebenem Gelände die Oberkante der dazugehörigen Erschließungsstraße in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeaußenwand;
2. bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeaußenwand, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zu der zur dazugehörigen Erschließungsstraße abgewandten Gebäudeseite,
3. bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeaußenwand, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zu der zur dazugehörigen Erschließungsstraße zugewandten Gebäudeseite;

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

Passiver Schallschutz

Im Sondergebiet werden Lärmpegelbereiche als Bemessungsgrundlage für bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm festgesetzt. Die Außenbauteile müssen gemäß nach Tabelle 8 der DIN 4109 (Ausgabe 1989) mindestens folgenden Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen:

Lärmpegelbereich	Aufenthaltsräume erf. R'w,res in dB
III	35
IV	40

Das erforderliche resultierende Schalldämm - Maß erf. R'w,res gilt für die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach und Dachschrägen. 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 (Ausgabe 1989).

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

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



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.12.2011 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51d der Gemeinde Malente für den Bereich des Cafes Colonial, Hindenburgallee 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungsausschusses vom 23.03.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss wurde am 07.02.2011 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 04.02.2011 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 14.02.2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Planungsausschuss hat am 21.06.2011 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 03.08.2011 bis zum 02.09.2011 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 ausliegen. 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 22.07.2011 auf der Internetseite der Gemeinde Malente unter der Internetseite www.malente.de bereitgestellt. Der Hinweis auf die Bereitstellung der Bekanntmachung unter www.malente.de erfolgte am 21.07.2011 im Ostholsteiner Anzeiger.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 22.07.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Malente, 30.01.2012 Siegel (Koch)
- Bürgermeister -

7. Der katastermäßige Bestand am 12.01.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, 26.01.2012 Siegel (Vogel)
-Öffentl. best. Verm.-Ing.-

8. Der Planungsausschuss hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.11.2011 geprüft die Gemeindevertretung am 20.12.2011. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.12.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Malente, 30.01.2012 Siegel (Koch)
- Bürgermeister -

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

Malente, 30.01.2012 Siegel (Koch)
- Bürgermeister -

11. 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 09.02.2012 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 08.02.2012 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 10.02.2012 in Kraft getreten.

Malente, 20.02.2012 Siegel (Koch)
- Bürgermeister -

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

■ ■ ■ ■ ■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO SONSTIGE SONDERGEBIETE § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFT §§ 1 - 11 BauNVO
§ 11 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GR < 250m² GRUNDFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE § 16 BauNVO

FH < 8,00 m FIRSHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN
über OKEGFF ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODEN

FH < 3,80 m über FIRSHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN
OK Promenade ÜBER OBERKANTE PROMENADE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

○ OFFENE BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
▲ NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG §§ 22 und 23 BauNVO
— BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

WASSERFLÄCHEN

WASSERFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
PARKANLAGE

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

ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

■ ■ ■ ■ ■ MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN § 9 Abs. 1 Nr. 21
ZU BELASTENDE FLÄCHEN BauGB

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

--- LÄRMPEGELBEREICH/ ABGRENZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

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

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

■ ■ ■ ■ ■ VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

○ VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

64/4 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

SATZUNG DER GEMEINDE MALENTE ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 51d

für den Bereich des Cafes Colonial, Hindenburgallee 2

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000

Stand: 20. Dezember 2011

