



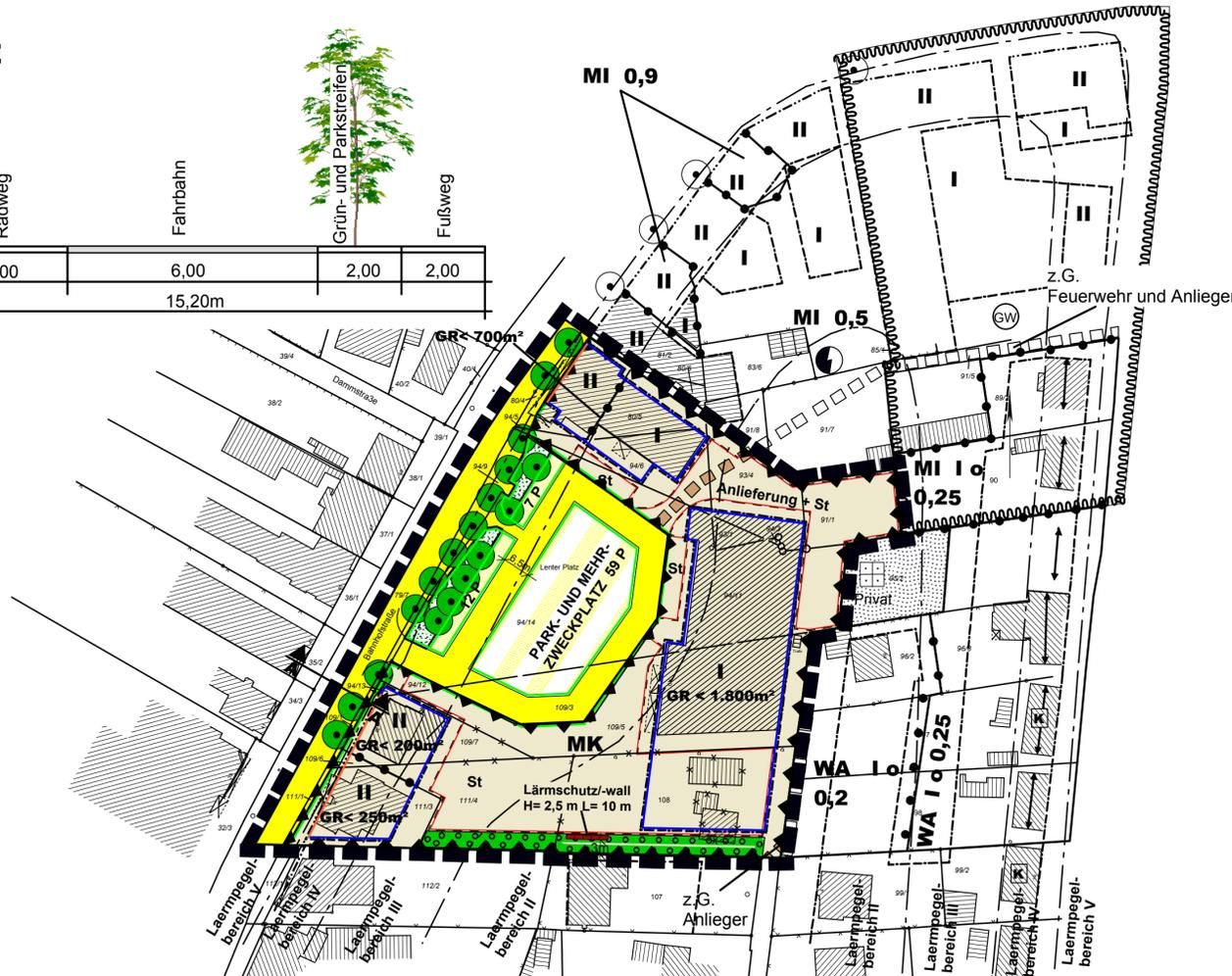
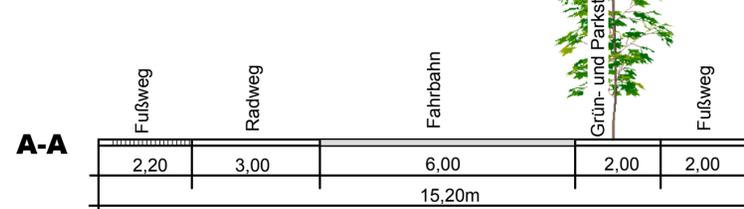
## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



## QUERSCHNITTE

M.: 1:100



## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.06.2012 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 der Gemeinde Malente für den Bereich des Lenter Platzes, einschließlich Bahnhofstraße 36 und 38 sowie den Flurstücken 108 und 111/2 in Bad Malente-Gremsmühlen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungsausschusses vom 21.06.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss wurde am 22.07.2011 auf der Internetseite der Gemeinde Malente unter der Internetadresse [www.malente.de](http://www.malente.de) bereitgestellt. Der Hinweis auf die Bereitstellung der Bekanntmachung unter [www.malente.de](http://www.malente.de) erfolgte am 21.07.2011 im Ostholsteiner Anzeiger.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 03.08.2011 bis zum 16.08.2011.
- 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 22.07.2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Planungsausschuss hat am 29.11.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit 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 05.01.2012 bis zum 06.02.2012 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 ausgelegt. 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 21.12.2011 auf der Internetseite der Gemeinde Malente unter der Internetadresse [www.malente.de](http://www.malente.de) bereitgestellt. Der Hinweis auf die Bereitstellung der Bekanntmachung unter [www.malente.de](http://www.malente.de) erfolgte am 20.12.2011 im Ostholsteiner Anzeiger.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 22.12.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Malente, 27.07.2012 Siegel (i.V. Kienle)  
- 1. stellv. Bürgermeister -

Kiel, 20.07.2012 Siegel (Wulf Jeß)  
- Öffentl. best. Verm.-Ing. -

Der Planungsausschuss hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.05.2012 geprüft, die Gemeindevertretung am 14.06.2012. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Malente, 27.07.2012 Siegel (i.V. Kienle)  
- 1. stellv. Bürgermeister -

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

Malente, 27.07.2012 Siegel (i.V. Kienle)  
- 1. stellv. 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 07.08.2012 auf der Internetseite der Gemeinde Malente unter der Internetadresse [www.malente.de](http://www.malente.de) bereitgestellt worden. Der Hinweis auf die Bereitstellung der Bekanntmachung unter [www.malente.de](http://www.malente.de) erfolgte am 06.08.2012 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 08.08.2012 in Kraft getreten.

Malente, 09.08.2012 Siegel (Koch)  
- Bürgermeister -

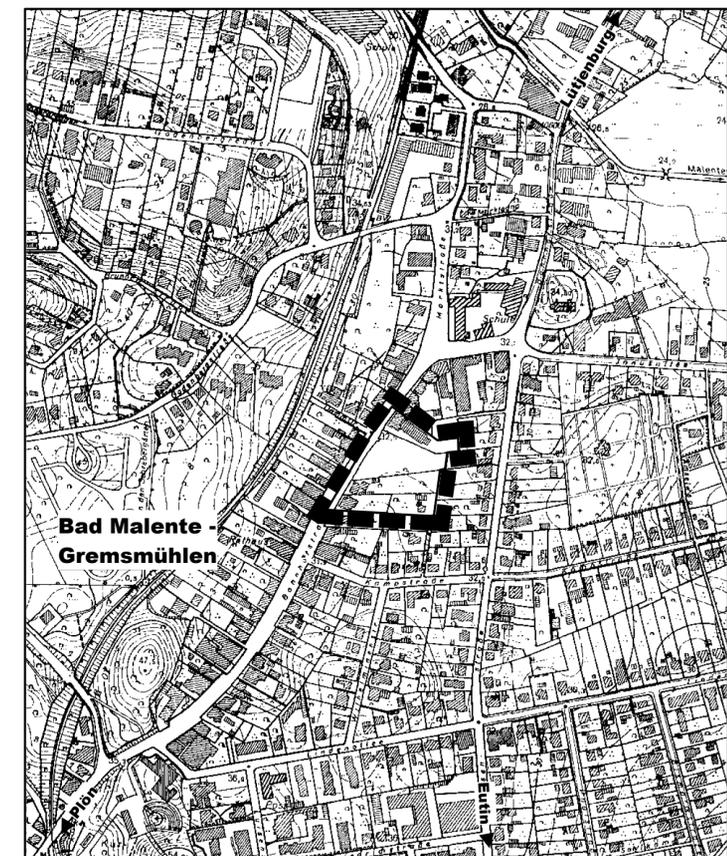
*Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung*

## SATZUNG DER GEMEINDE MALENTE ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 60

für den Bereich des Lenter Platzes, einschließlich Bahnhofstraße 36 und 38 sowie der Flurstücke 108 und 111/4 in Bad Malente-Gremsmühlen

## ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000

Stand: 14. Juni 2012



## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

### I. FESTSETZUNGEN

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

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**MK** KERNGEBIETE § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
§§ 1 - 11 BauNVO § 7 BauNVO

### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

**II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

**GR < 1800m²** GRUNDFLÄCHE § 7 BauNVO

**BAULINIEN, BAUGRENZEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO

**BAUGRENZE**

**BAULINIE**

### VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

**STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE**

**STRASSENVERKEHRSFLÄCHE**

**VERKEHRSGRÜN**

**VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG**

**P** PARK- UND MEHRZWECKPLATZ

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB

**UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

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

### SONSTIGE PLANZEICHEN

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

**LÄRMSCHUTZWAND/LÄRMSCHUTZWALL** § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

**St** STELLPLÄTZE § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

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

**UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZUTREFFENDEN VORKEHRUNGEN (SCHALLSCHUTZWAND)** § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

**LÄRMPEGELBEREICH** § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

**ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG** § 1 Abs. 4 BauNVO

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

**VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN**

**VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN**

**FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN**

**HÖHENPUNKTE**

## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes gelten soweit zutreffend unverändert fort. Für die Textziffer 1.2 gilt folgende Änderung:

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

### 1.2 KERNGEBIETE (§ 7 BauNVO)

- Im Kerngebiet sind Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen gem. § 7 Abs. 2 Ziffer 5 BauNVO unzulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- Im Kerngebiet sind sonstige Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Ziffer 7 BauNVO nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig. (§ 1 Abs. 7 Ziffer 1 BauNVO).
- Im Baufenster „GR < 1.800 m<sup>2</sup>“ sind Einzelhandelsbetriebe mit max. 1.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig.