

B-PLAN NR.61, 2.TEILBEREICH, 4. ÄNDERUNG DER GEMEINDE MALENTE

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.02.2018 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61, 2. Teilbereich der Gemeinde Malente für den Bereich westlich des Kellerses, südlich der Janusallee und nördlich der Kampstraße und Curtius Klinik in Bad Malente-Gremsmühlen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungsausschusses vom 16.07.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in dem „Ostholsteiner Anzeiger“ am 29.07.2015.
- Auf Beschluss des Planungsausschusses vom 16.07.2015 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs.1 BauGB abgesehen.
- Der Planungsausschuss hat am 16.07.2015 den Entwurf der 4. 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 10.08.2015 bis 09.09.2015 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 29.07.2015 durch Abdruck in dem „Ostholsteiner Anzeiger“ ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 27.07.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Malente, den 07.09.2018	Siegel	(Rönck) -Bürgermeisterin-
-------------------------	--------	------------------------------
- Der katastermäßige Bestand am 22.06.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Rendsburg, den 10.08.2018	Siegel	(Overath) - Öffentl. best. Verm.-Ing.-
---------------------------	--------	---
- Der Planungsausschuss der Gemeinde Malente hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.01.2018 geprüft. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Malente hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.02.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Malente, den 07.09.2018	Siegel	(Rönck) -Bürgermeisterin-
-------------------------	--------	------------------------------
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Malente hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 21.02.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Malente, den 07.09.2018	Siegel	(Rönck) -Bürgermeisterin-
-------------------------	--------	------------------------------
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.

Malente, den 07.09.2018	Siegel	(Rönck) -Bürgermeisterin-
-------------------------	--------	------------------------------
- Der 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, sind am 12.09.2018 durch Abdruck im „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 13.09.2018 in Kraft getreten.

Malente, den 13.09.2018	Siegel	(Rönck) -Bürgermeisterin-
-------------------------	--------	------------------------------

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung

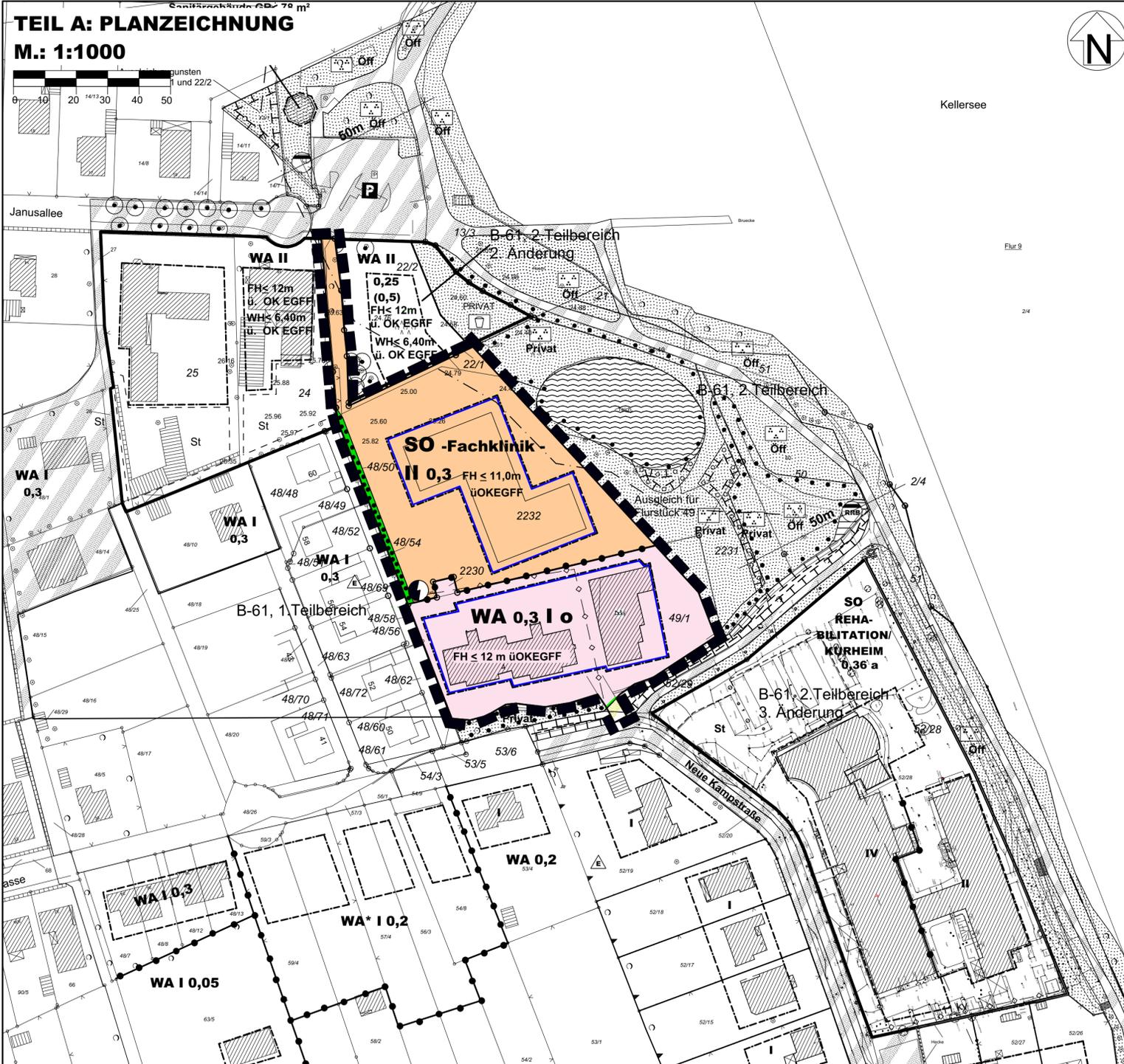
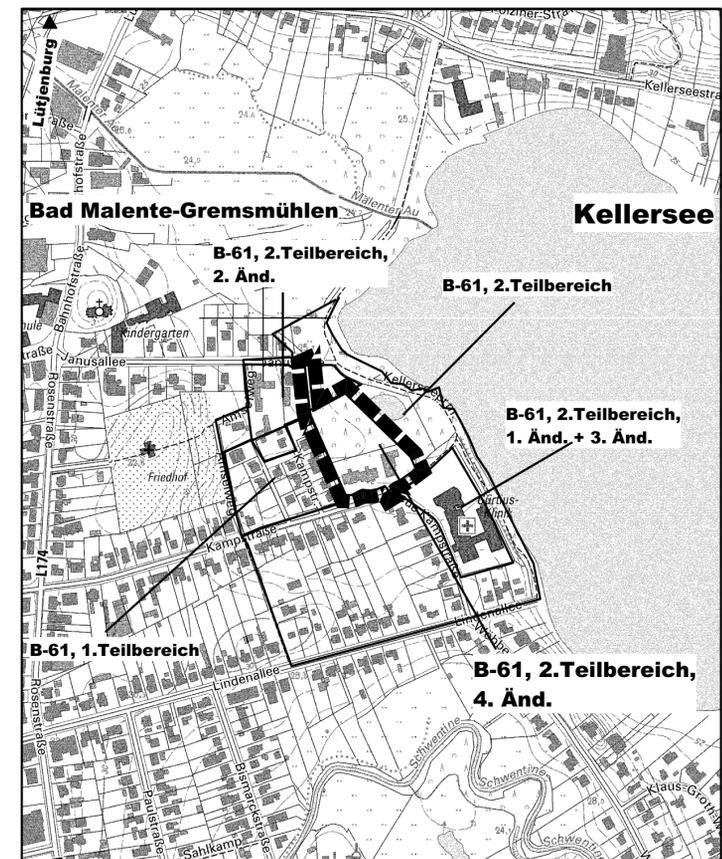
SATZUNG DER GEMEINDE MALENTE ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 61, 2. TEILBEREICH

für den Bereich westlich des Kellerses, südlich der Janusallee und nördlich der Kampstraße und Curtius Klinik in Bad Malente-Gremsmühlen

ÜBERSICHTSPLAN

M.: 1: 5.000

Stand: 21. Februar 2018



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2017

I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
	SONSTIGE SONDERGEBIETE - KLINIKGEBIET	§ 11 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,2	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16 BauNVO
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
FH < 12m	FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN	
über OKEGFF	ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSEFERTIGFUSSBODEN	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	OFFENE BAUWEISE	§§ 22 und 23 BauNVO
	BAUGRENZE	
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENABGRENZUNGSLINIE	
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 12,14 BauGB
	ELEKTRIZITÄT (TRANSFORMATORENSTATION)	
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	UNTERIRDISCH	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER 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 MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		§ 35 LNatSchG (Landesnaturchutzgesetz)
	SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN	

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 2017

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
 - SONSTIGES SONDERGEBIET - FACHKLINIK** - (§ 11 BauNVO)

Das Sonstige Sondergebiet -Fachklinik- dient der Unterbringung einer Fachklinik mit allen erforderlichen Nebeneinrichtungen. Zulässig sind:

 - Anlagen und Einrichtungen für den Klinikbetrieb
 - Zwei für den Klinikbetrieb erforderliche Betriebswohnungen
 - Stellplätze
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)
 - GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE** (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche im Sondergebiet darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,8 überschritten werden.
- HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 18 BauNVO)

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

Bezugspunkt ist:

 - bei ebenem Gelände die Oberkante in der Mitte der zugehörigen Erschließungsstraße (im Sondergebiet: Janusallee, im Allgemeinen Wohngebiet: Kampstraße);
 - bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zu der der zugehörigen Erschließungsstraße abgewandten Gebäudesseite;
 - bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zu der der zugehörigen Erschließungsstraße zugewandten Gebäudesseite.

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.