

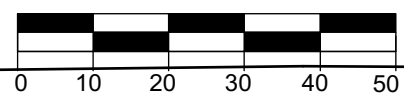
BEBAUUNGSPLAN NR. 84 DER GEMEINDE MALENTE - NÜCHEL -

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

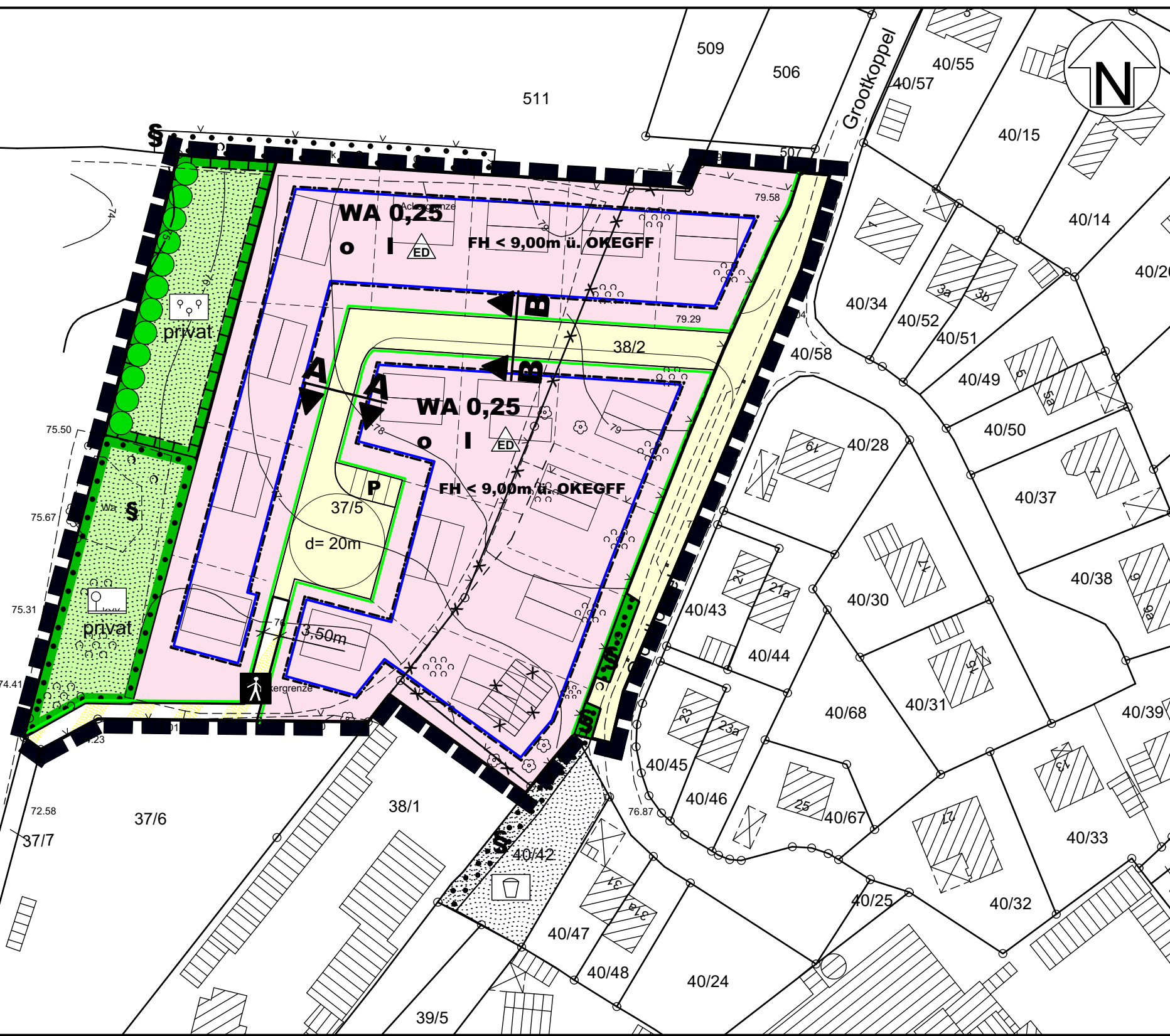
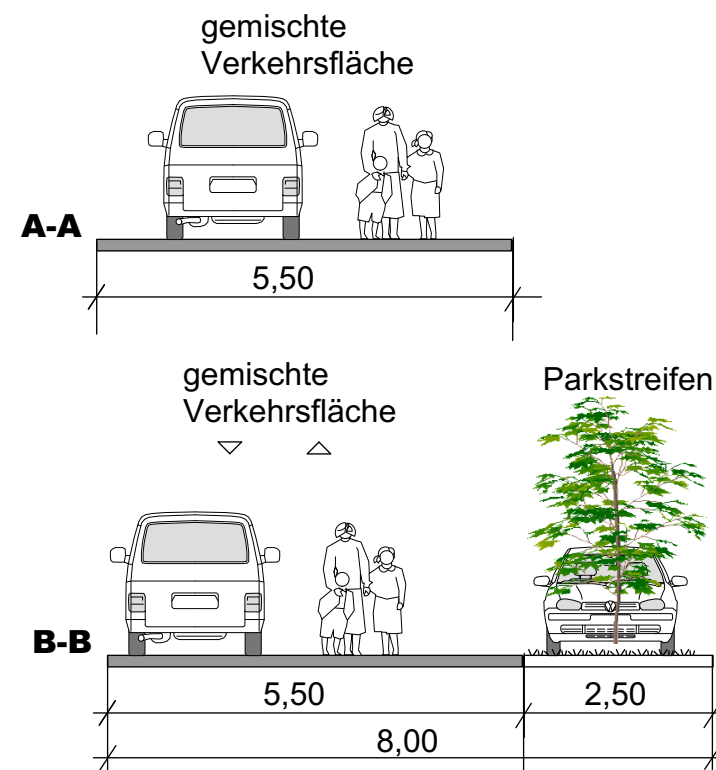


TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1: 1000



QUERSCHNITT M 1: 100



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,25 GRUNDFLÄCHENZAHL § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE § 16 BauNVO
FH < 9,00m ü. OKEGFF FIRSHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o OFFENE BAUWEISE § 22 und 23 BauNVO
--- BAUGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN

--- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
--- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
--- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
--- GEH- UND RADWEG

GRÜNFLÄCHEN

--- GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
o FELDGEHÖLZ
o STREUOBSTWIESE

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

--- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
--- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
o ANPFLANZEN VON KNICKS § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

--- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
--- FLURSTÜCKSBENZEICHNUNGEN
--- IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE
--- VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

§ GESCHÜTZTES BIOTOP § 21 LNatSchG § 30 BNatSchG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

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

1.1 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 18 BauNVO)

Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen in den WA-Gebieten beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens gemessen in der Straßenmitte der jeweils nächstliegenden Erschließungsstraße. Soweit im Bebauungsplan nichts anders festgesetzt ist, dürfen bauliche Anlagen 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 dazugehörigen Erschließungsstraße;
b. bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zu der zur dazugehörigen Erschließungsstraße abgewandten Gebäudeseite;
c. bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zu der zur dazugehörigen Erschließungsstraße zugewandten Gebäudeseite.

2. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In einem Wohngebäude sind nicht mehr als zwei Wohneinheiten zulässig. In einer Doppelhaushälfte ist nicht mehr als eine Wohneinheit zulässig.

3. BAUWEISE; ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)

3.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 23 BauNVO)
Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, und überdachte Stellplätze und Garagen müssen von der erschließungsseitigen Straßenbegrenzungslinie einen Mindestabstand von 5,00 m einhalten.

4. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit § 9 Absatz 1a BauGB)

Die Maßnahmen werden zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und dienen als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen für das Plangebiet im Sinne des § 19 BNatSchG. Die Fläche ist extensiv als Streuobstwiese zu nutzen, je 100 m² angefangene Fläche ist ein Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.12.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 84 der Gemeinde Malente, für ein Gebiet am westlichen Ortsrand von Nüchel, nördlich der Benzer Straße K1 und westlich der Grootkoppel bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERK

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungsausschusses vom 23.02.2009 und konkretisierend vom 12.09.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss ist durch Abdruck am 01.11.2013 im Ostholsteiner Anzeiger erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27.11.2013 durchgeführt worden.
- 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 29.10.2013 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Planungsausschuss hat am 11.10.2016 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 05.12.2016 bis zum 20.01.2017 während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung (montags und donnerstags von 08.30 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 08.30 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 geltend gemacht werden können, durch Abdruck am 23.11.2016 im "Ostholsteiner Anzeiger" bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 30.11.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Malente, den 01.03.2018 Siegel (Rönck) - Bürgermeisterin -

7. Der katastermäßige Bestand am 19.01.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den 26.01.2018 Siegel (Vogel) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -

8. Der Planungsausschuss hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.10.2017 geprüft, die Gemeindevertretung am 14.12.2017. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.12.2017 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Malente, den 01.03.2018 Siegel (Rönck) - Bürgermeisterin -

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

Malente, den 01.03.2018 Siegel (Rönck) - Bürgermeisterin -

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung, die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Abdruck am 13.03.2018 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 14.03.2018 in Kraft getreten.

Malente, den 14.03.2018 Siegel (Rönck) - Bürgermeisterin -

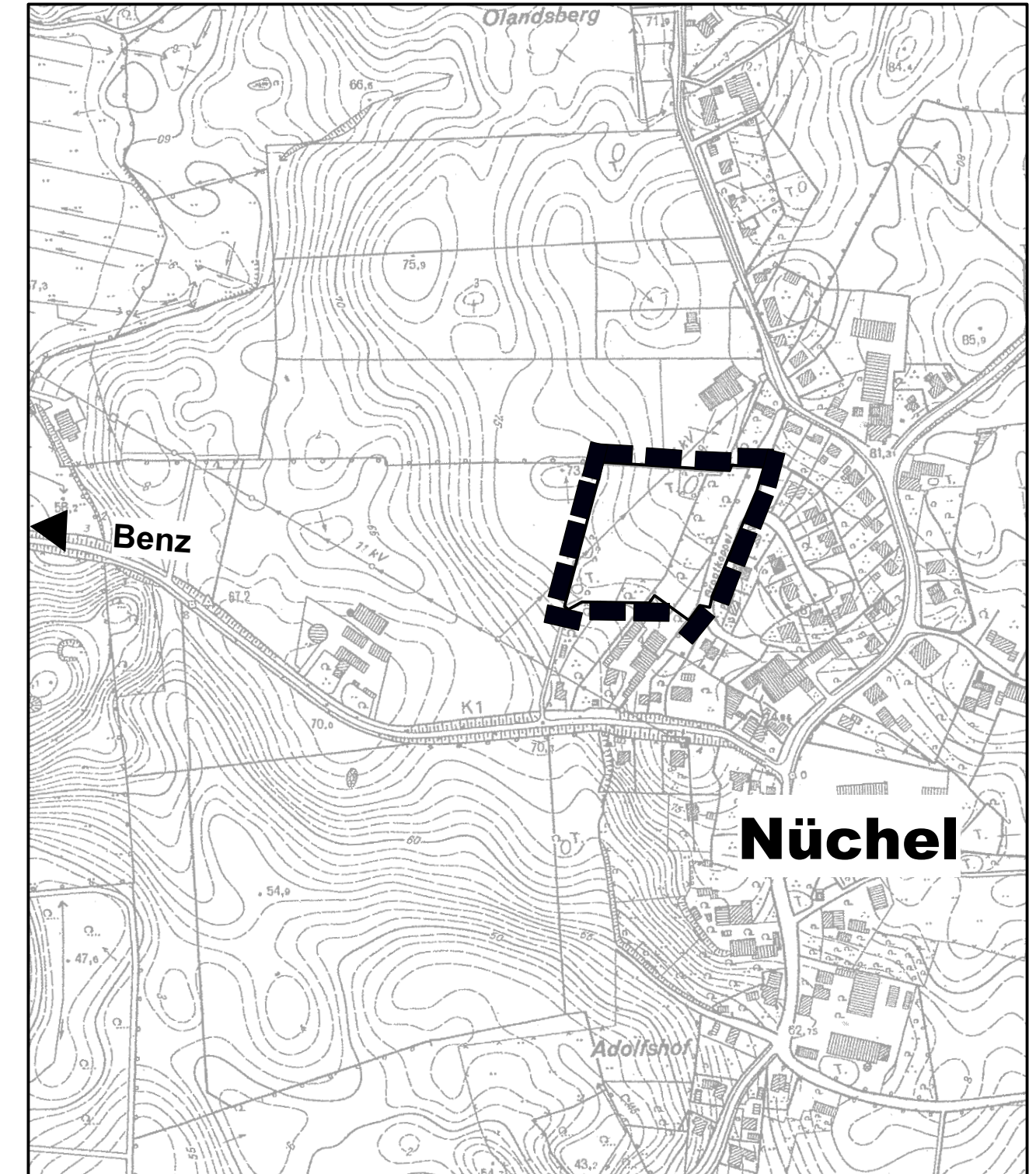
Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung

SATZUNG DER GEMEINDE MALENTE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 84 - NÜCHEL -

für ein Gebiet am westlichen Ortsrand von Nüchel, nördlich der Benzer Straße K1 und westlich der Grootkoppel

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000
 Stand: 14. Dezember 2017



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.