

BEBAUUNGSPLAN NR. 86 DER GEMEINDE MALENTE

- BENZ -

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



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.06.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 86 für ein Gebiet in Benz zwischen der Hauptstraße K1 und dem Waldweg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungsausschusses vom 07.10.2010 und 05.02.2011. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde am 01.06.2011 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 31.05.2011 im Ostholsteiner Anzeiger.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 14.06.2011 bis zum 27.06.2011 durchgeführt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 30.05.2011 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 und donnerstags 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 bereitgestellt. Der Hinweis auf die Bereitstellung der Bekanntmachung unter 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, den 07.07.2014 Siegel (Koch) -Bürgermeister-

- Der katastermäßige Bestand am 26.06.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den 04.07.2014 Siegel (Vogel) -Öffentl. Best. Verm.-Ing.-

- Der Planungsausschuss hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.02.2014 geprüft; die Gemeindevertretung am 19.06.2014. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.03.2014 bis 04.04.2014 während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung (montags, mittwochs und donnerstags 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 aus formalrechtlichen Gründen erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auflegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 21.02.2014 durch Abdruck in dem „Ostholsteiner Anzeiger“ ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Planungsausschuss hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.05.2014 geprüft; die Gemeindevertretung am 19.06.2014. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.06.2014 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Malente, den 07.07.2014 Siegel (Koch) -Bürgermeister-

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

Malente, den 07.07.2014 Siegel (Koch) -Bürgermeister-

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung 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 am 16.07.2014 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 wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 17.07.2014 in Kraft getreten.

Malente, den 17.07.2014 Siegel (Koch) -Bürgermeister-

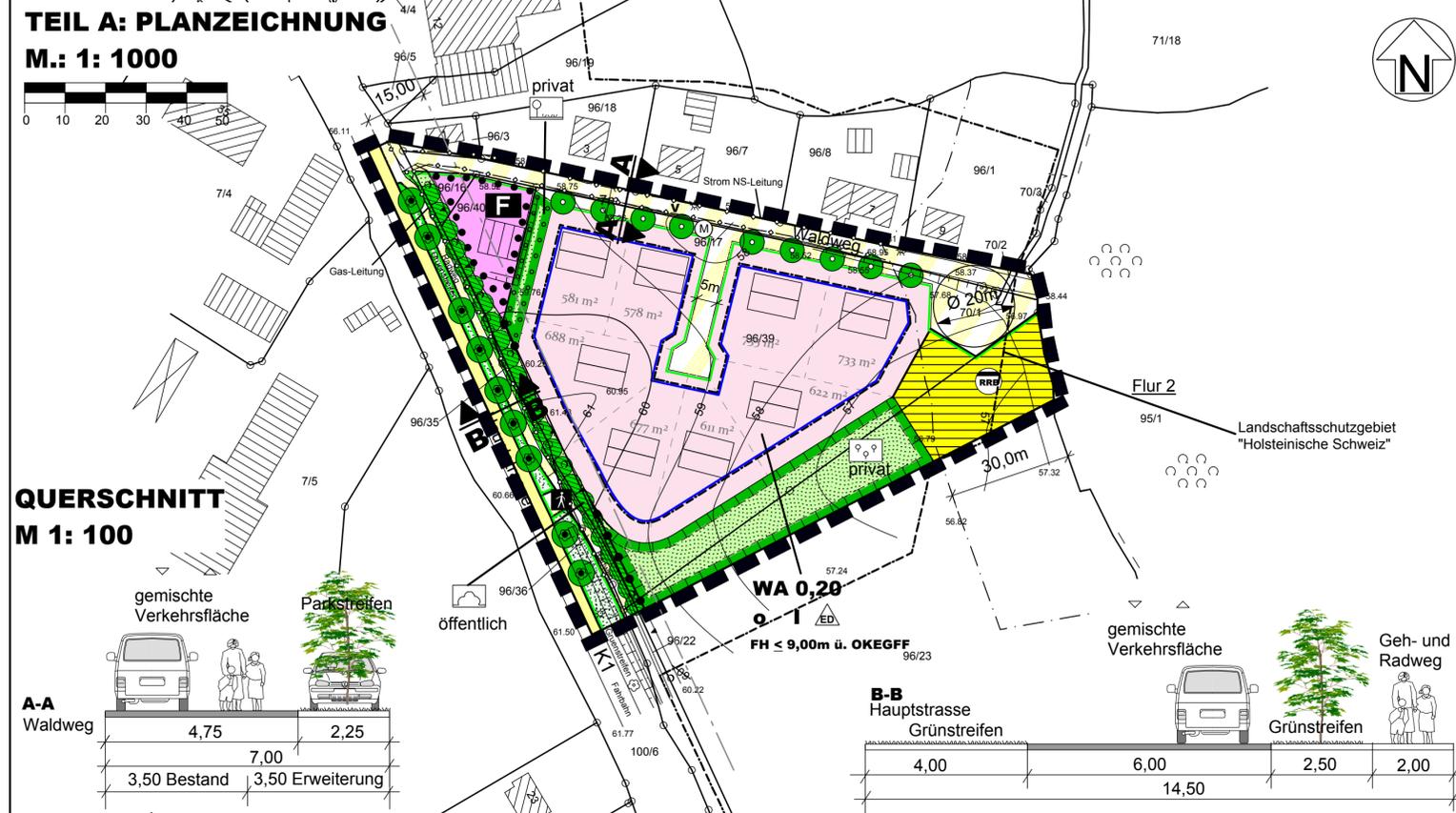
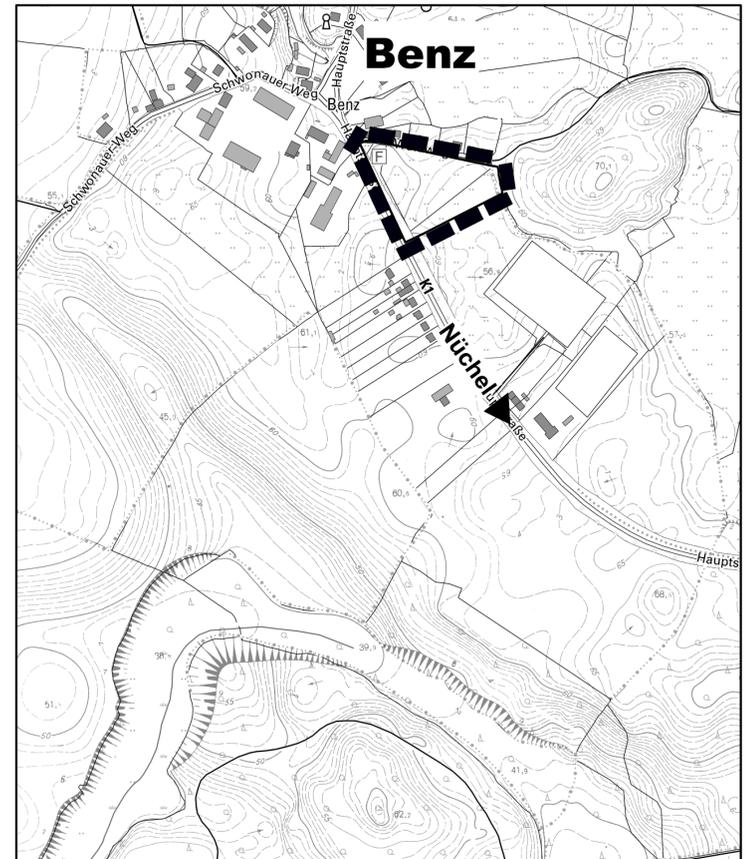
SATZUNG DER GEMEINDE MALENTE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 86 - BENZ -

für ein Gebiet in Benz zwischen der Hauptstraße K1 und dem Waldweg

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000
Stand: 19. Juni 2014



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,2 GRUNDFLÄCHENZAHL § 16 BauNVO

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

FH < 9,00m ü. OKEGFF FIRSHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG §§ 22 und 23 BauNVO

o OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

F FEUERWEHR § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

VERKEHRSLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSLÄCHEN

VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

v VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

GEH- UND RADWEG

VERKEHRSGRÜN

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

ABWASSER (REGENRÜCKHALTEBECKEN- LÖSCHWASSERTEICH)

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

UNTERIRDISCH

GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

ABSTANDSGRÜN

KNICKSCHUTZSTREIFEN

STREUOBSTWIESE

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

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

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

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

ANPFLANZEN VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE

VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER

SAMMELMÜLLPLATZ

SICHTDREIECKE

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

ANBAUFREIE ZONE - 15 m ZUR KREISSTRASSE- § 29 StrWG

WALDSCHUTZSTREIFEN 30 m § 24 LWaldG

GRENZE LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET § 26 BNatSchG, § 15 LNatSchG

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 beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfertigfußbodens gemessen in der Straßenmitte des verkehrsberuhigten Bereichs. Soweit im Bebauungsplan nichts anders festgesetzt ist, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,50 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist:

- bei ebenem Gelände die Oberkante der dazugehörigen Erschließungsstraße;
- bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zu der zur dazugehörigen Erschließungsstraße abgewandten Gebäudeseite;
- 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 Doppelhaus-hälfte ist nicht mehr als eine Wohneinheit zulässig.

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

3.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 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)

4.1 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.

4.2 Regenrückhaltebecken ist naturnah zu gestalten.

5. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Das Sichtdreieck ist von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung, gemessen von Fahrbahnrand Oberkante, ständig freizuhalten. Sträucher, Hecken, Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahn nicht überschreiten. Als Ausnahme ist die Pflanzung und Erhaltung von raumbildendem Großgrün auf den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten zulässig.