

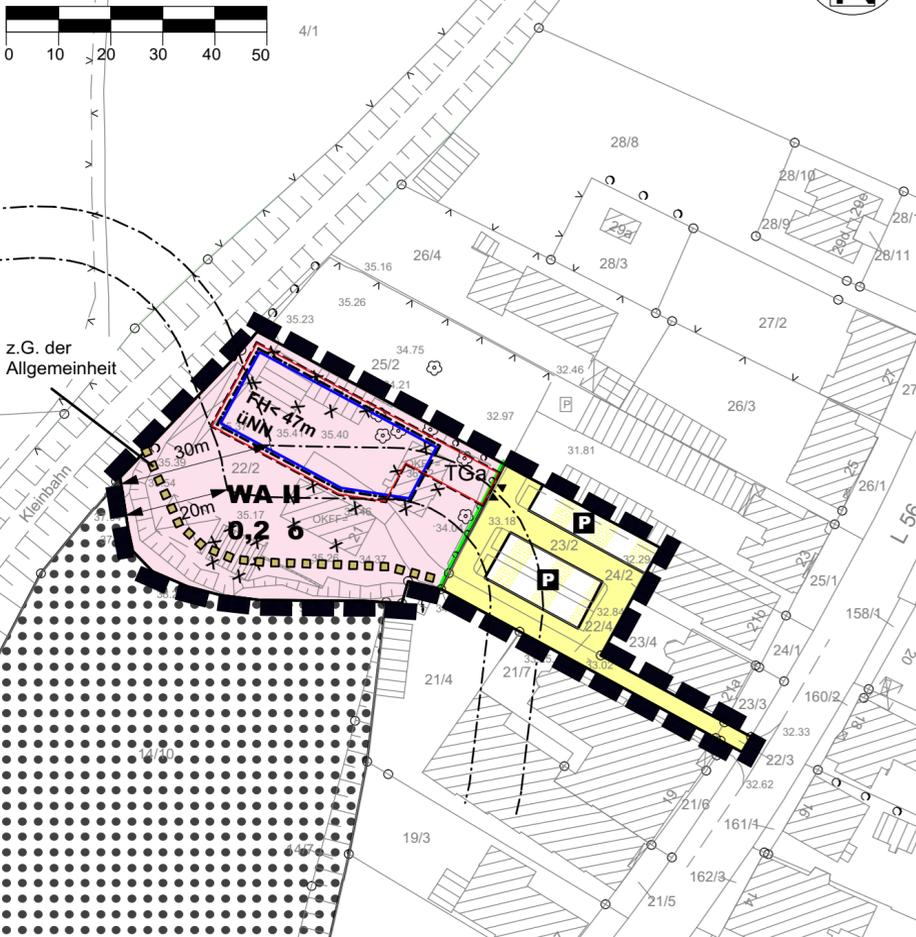
BEBAUUNGSPLAN NR. 90 DER GEMEINDE MALENTE

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



TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,2 GRUNDFLÄCHENZAHL

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

FH < 47m üNN FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMAL NULL

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

BAUGRENZE

OFFENE BAUWEISE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

STRAßENVERKEHRSFLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

EIN-/ AUSFAHRT

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN

TGa TIEFGARAGE

MIT GEHRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE BÄUME

HÖHENPUNKTE

BÖSCHUNGEN

ZAUN, VORHANDEN

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

WALDSCHUTZSTREIFEN 30m (REDUZIERT AUF 20m) § 24 LWaldG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

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

1.1 ERHÖHUNG DER GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

Die im Bebauungsplan maximal festgesetzten Grundflächen können ausnahmsweise für Außenterrassen und Balkone um bis zu 20% überschritten werden.

2. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 - 23 BauNVO, § 16 BauNVO)

2.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 BauNVO)

Außenterrassen und Balkone sind außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen gemäß § 23 (3) Satz 3 BauNVO zulässig. Der zulässige Umfang entspricht Textziffer 1.1 Bauordnungsrechtliche Belange bleiben unberührt.

3. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)

3.1 DÄCHER

Für die Dacheindeckung sind ausschließlich rote bis rotbraune oder anthrazitfarbene Dachpfannen zulässig. Glänzende bzw. reflektierende Dachpfannen sind nicht zulässig.

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.

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 1 - 11 BauNVO

§ 4 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 16 - 21a BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.12.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 90 der Gemeinde Malente für das Gebiet zwischen der derzeit nicht genutzten Bahnstrecke Malente-Lütjenburg und der Bebauung Bahnhofstraße Nr. 21a bis 23 in Bad Malente-Gremsmühlen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungsausschusses vom 12.09.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck am 07.02.2014 im Ostholsteiner Anzeiger erfolgt.
- Auf Beschluss des Planungsausschusses vom 12.09.2012 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.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB am 10.02.2014 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Planungsausschuss hat am 12.02.2015 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 23.04.2015 bis zum 26.05.2014 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 14.04.2015 im 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 10.04.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Malente, den 2.03.2016 Siegel (Koch) - Bürgermeister -

Der katastermäßige Bestand am 04.01.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den 10.02.2016 Siegel (Vogel) -Öffentl. best. Verm.-Ing.-

Der Planungsausschuss hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.12.2015 geprüft, die Gemeindevertretung am 17.12.2015. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.12.2015 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Malente, den 02.03.2016 Siegel (Koch) - Bürgermeister -

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

Malente, den 02.03.2016 Siegel (Koch) - 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 10.03.2016 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 11.03.2016 in Kraft getreten.

Malente, den 11.03.2016 Siegel (Koch) - Bürgermeister -

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung

SATZUNG DER GEMEINDE MALENTE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 90

für das Gebiet zwischen der derzeit nicht genutzten Bahnstrecke Malente-Lütjenburg und der Bebauung Bahnhofstraße Nr. 21a bis 23 in Bad Malente-Gremsmühlen

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000

Stand: 17. Dezember 2015

