

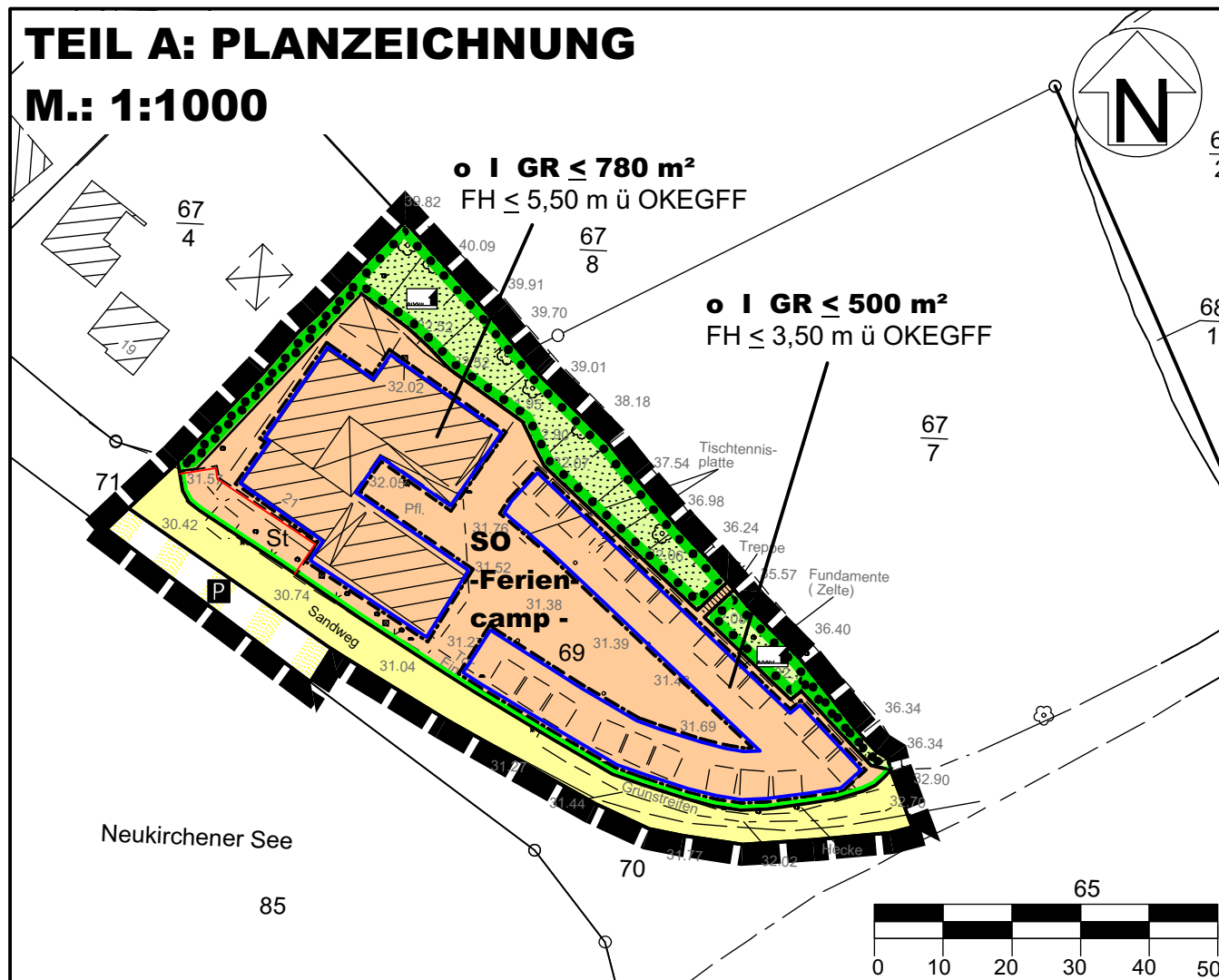
# BEBAUUNGSPLAN NR. 93 DER GEMEINDE MALENTE

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

**so** SONDERGEBIET, DAS DER ERHOLUNG DIENST -FERIENCAMP-

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

**GR ≤ 500 m²** GRUNDFLÄCHE  
**I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE  
 FH < 5,50m ü OKEGFF FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODEN

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

**BAUGRENZE**  
**o** OFFENE BAUWEISE

### VERKEHRSLÄCHEN

**STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE**  
**STRASSENVERKEHRSLÄCHEN**  
**VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG**  
**P** PARKPLATZ

### GRÜNFLÄCHEN

**GRÜNFLÄCHEN**  
**ABSCHIRMGRÜN**

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

**UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**

### SONSTIGE PLANZEICHEN

**UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN**  
**St** STELLPLÄTZE

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

**VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN**  
**FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN**  
**BESTEHENDE BAULICHE ANLAGEN**  
**VORHANDENE BÄUME**  
**HÖHENPUNKTE**  
**BÖSCHUNGEN**  
**ZAUN, VORHANDEN**

## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

#### 1.1 SONDERGEBIET, DAS DER ERHOLUNG DIENST -FERIENCAMP- (§ 10 BauNVO)

(1) Das Sondergebiet -Feriencamp- dient vorwiegend der Unterbringung von Ferien- und Freizeiteinrichtungen, die der Erholung dienen.

(2) Zulässig sind:

1. Trekkinghütten und Zelte
2. Versorgungsgebäude mit Verwaltungs-, Sanitär- und Aufenthaltsräumen sowie Schlafräumen für Betreuungspersonal
3. Kiosk
4. Eine Wohnung für den Aufsichtsinhaber oder Betriebsleiter
5. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung

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

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

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

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

#### 3.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 BauNVO)

Außenterrassen sind außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen gemäß § 23 (3) Satz 3 BauNVO zulässig. Der zulässige Umfang entspricht Textziffer 2.1 Bauordnungsrechtliche Belange bleiben unberührt.

**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.

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.12.2017 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 93 für das Gebiet in der Gemeinde Malente, Dorfschaft Neukirchen, nördlich des Neukirchener Sees und des Seeweges, für das Feriencamp, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungsausschusses vom 17.05.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt durch Abdruck in dem „Ostholsteiner Anzeiger“ am 10.08.2016.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 22.08.2016 bis zum 09.09.2016 durchgeführt.
3. 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 29.07.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Planungsausschuss hat am 03.04.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.05.2017 bis zum 30.06.2017 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 ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck in dem „Ostholsteiner Anzeiger“ am 16.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 16.05.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Malente, den 08.03.2018 Siegel (Rönck) -Bürgermeisterin-

7. Der katastermäßige Bestand am 29.12.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den 24.01.2018 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 wurde mitgeteilt.

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 08.03.2018 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 08.03.2018 Siegel (Rönck) -Bürgermeisterin-

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung, die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 20.03.2018 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, Entschädigungsansprüchen 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 21.03.2018 in Kraft getreten.

Malente, den 21.03.2018 Siegel (Rönck) -Bürgermeisterin-

*Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung*

## SATZUNG DER GEMEINDE MALENTE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 93

für das Gebiet in der Gemeinde Malente, Dorfschaft Neukirchen, nördlich des Neukirchener Sees und des Seeweges, für das Feriencamp

## ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000

Stand: 14. Dezember 2017

