

# BEBAUUNGSPLAN NR.94 DER GEMEINDE MALENTE

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



## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.02.2018 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 94 für ein Gebiet in Kreuzfeld für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses, südlich der Dorfstraße und östlich des Meinsdorfer Weges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungsausschusses vom 15.12.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt durch Abdruck in dem „Ostholsteiner Anzeiger“ am 06.04.2016.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 18.04.2016 bis zum 06.05.2016 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 21.04.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Planungsausschuss hat am 25.10.2017 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 28.11.2017 bis zum 05.01.2018 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 15.11.2017 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 10.11.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Malente, den 27.06.2018 Siegel (Rönck)  
-Bürgermeisterin-

7. Der katastermäßige Bestand am 09.04.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den 15.06.2018 Siegel (Vogel)  
-Öffentl. Best. Verm.-Ing.-

8. Der Planungsausschuss hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.01.2018 geprüft, die Gemeindevertretung am 21.02.2018. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.02.2018 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Malente, den 27.06.2018 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 27.06.2018 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 am 26.07.2018 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 27.07.2018 in Kraft getreten.

Malente, den 27.07.2018 Siegel (Rönck)  
-Bürgermeisterin-

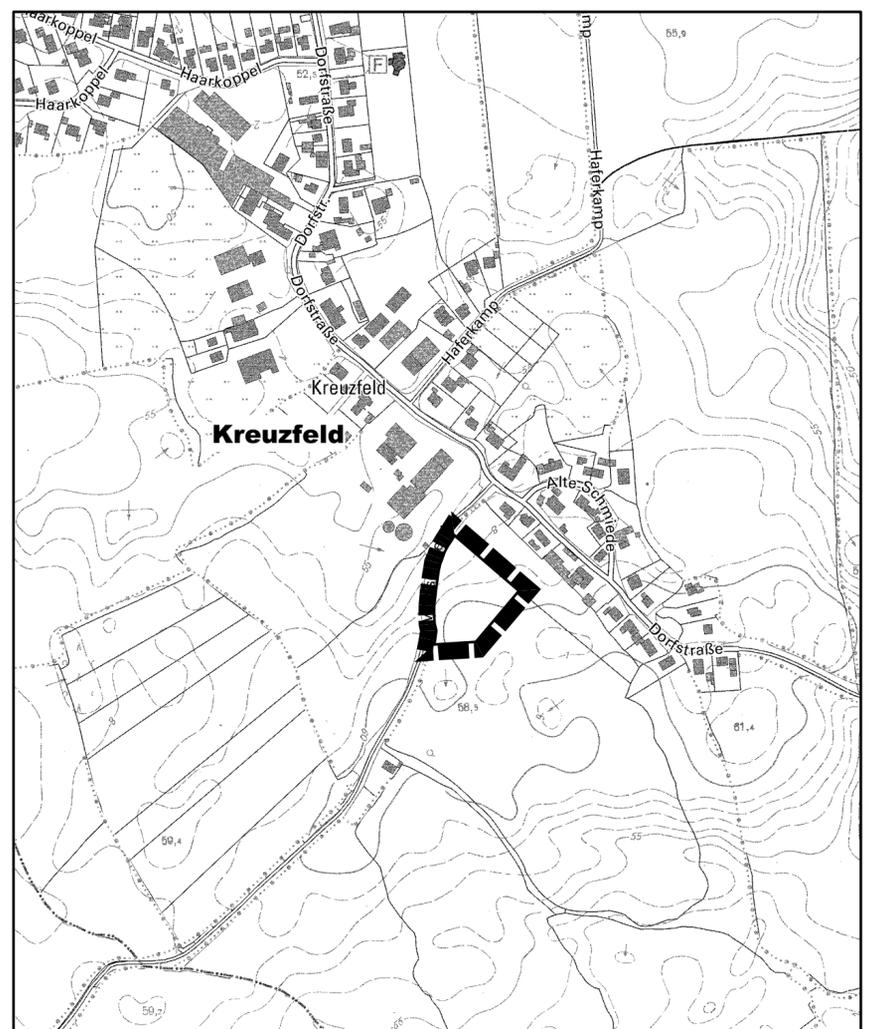
*Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung*

## SATZUNG DER GEMEINDE MALENTE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 94

für ein Gebiet in Kreuzfeld für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses, südlich der Dorfstraße und östlich des Meinsdorfer Weges

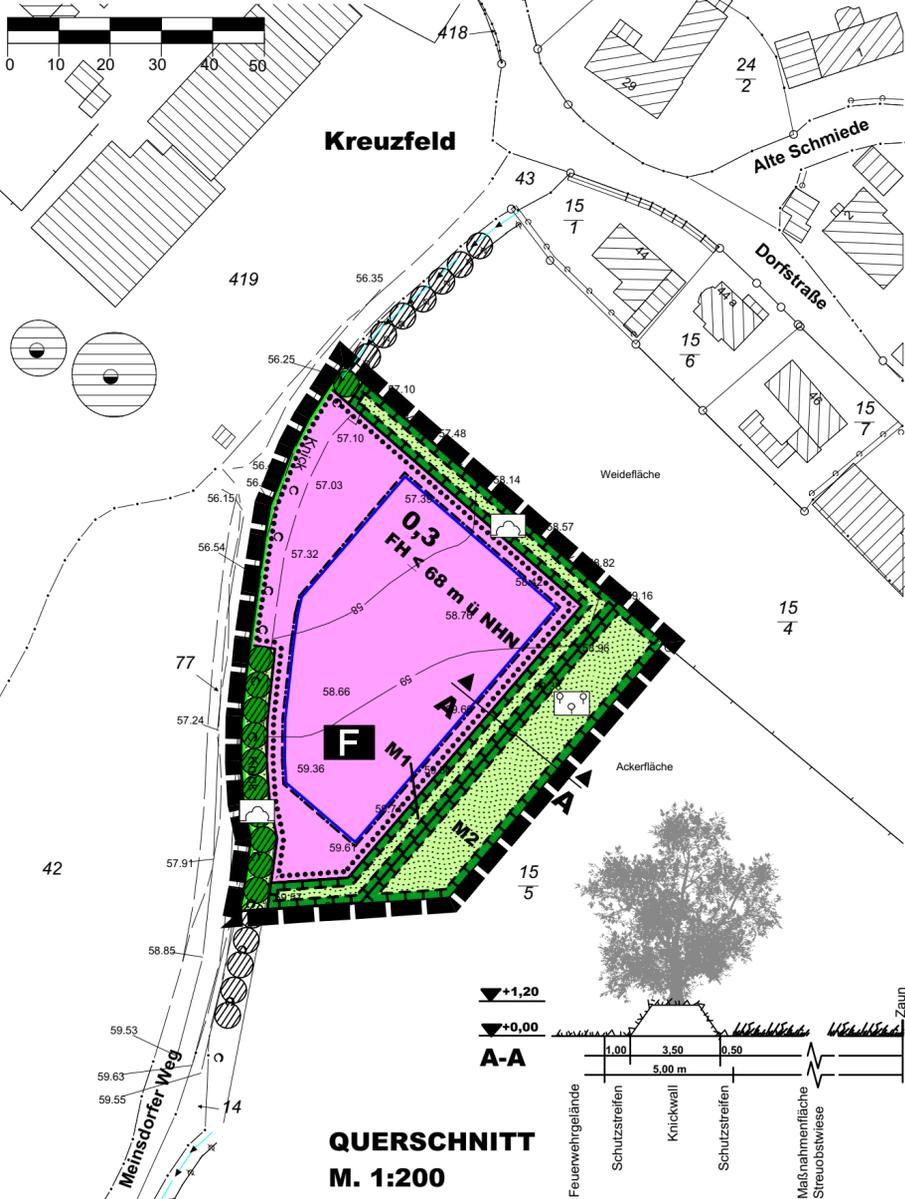
## ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000

Stand: 21. Februar 2018



## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

### I. FESTSETZUNGEN

**GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

BAUGRENZE

**FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF**

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

**F** FEUERWEHR

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**

**0,3** GRUNDFLÄCHENZAHL

**FH ≤ 68 m ü NNH** FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALHÖHENNULL

**VERKEHRSFLÄCHEN** STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

**GRÜNFLÄCHEN** ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

KNICKSCHUTZSTREIFEN

STREUOBSTWIESE

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

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

**M1** BEZEICHNUNG DER MASSNAHMENFLÄCHE

**II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN

**III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN**

VORHANDENE KNICKS

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 21 LNatSchG

## 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 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE** (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 100% überschritten werden, bis zu einer max. Grundflächenzahl von 0,6.

**2. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

(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.

(2) Auf der Maßnahmenfläche M1 ist ein Knick anzulegen. Alle 8 m ist ein Überhalter zu pflanzen. Die Maßnahmenfläche ist zur freien Landschaft durch einen Zaun abzugrenzen. (Hinweise und Artenliste siehe Begründung)

(3) Die Maßnahmenfläche M2 ist extensiv als Streuobstwiese zu nutzen. Je angefangene 100 m<sup>2</sup> Fläche ist ein Obstbaum als Hochstamm, 3xv, 14-16 StU, ungleichmäßig über die Fläche verteilt anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Maßnahmenfläche ist zur freien Landschaft durch einen Zaun abzugrenzen.