

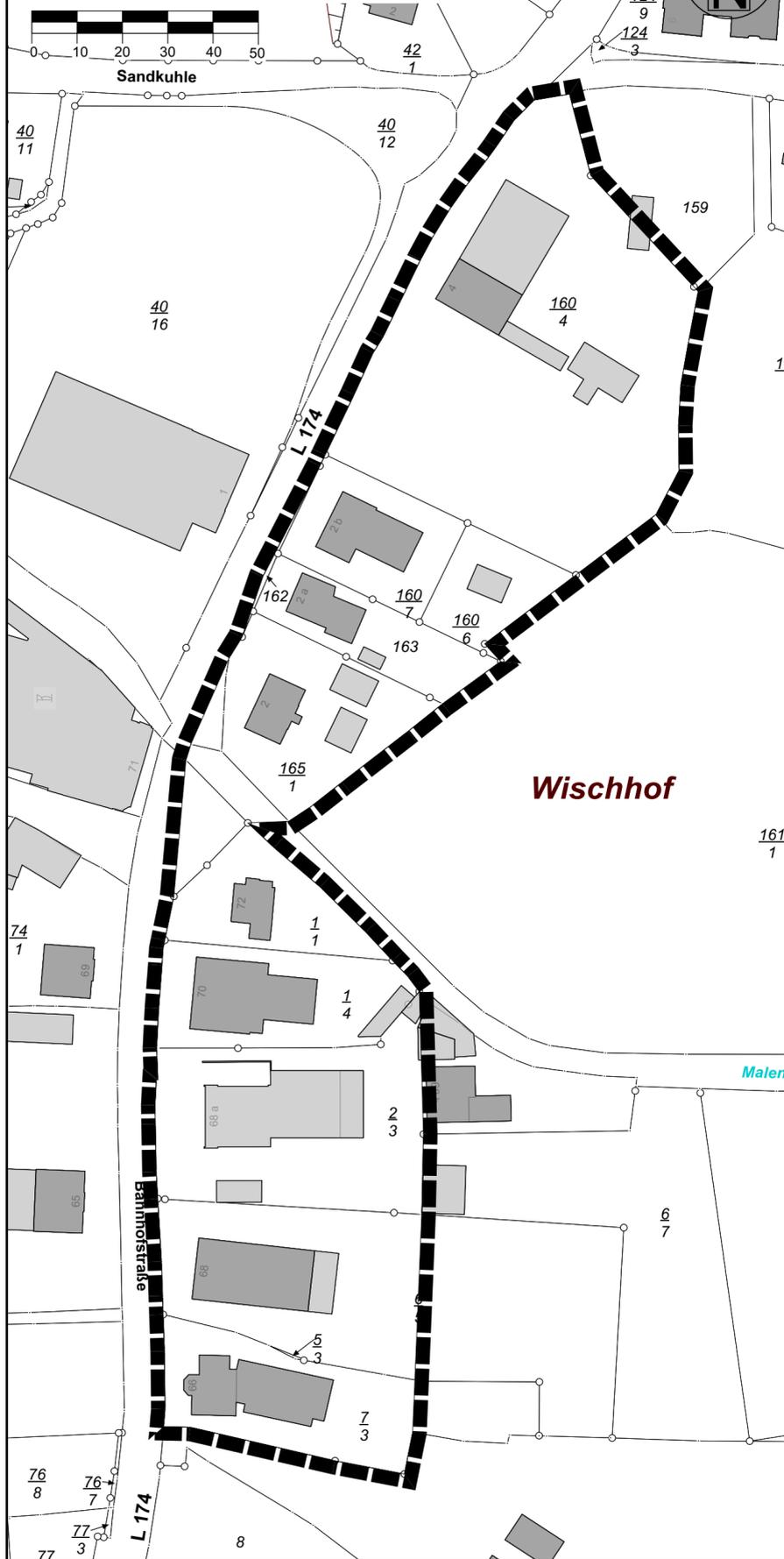
BEBAUUNGSPLAN NR. 97 DER GEMEINDE MALENTE

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



TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



PRÄMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13/13a und § 9 Abs. 2a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.12.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 97 der Gemeinde Malente für ein Gebiet südlich der Kellerseestraße, östlich der Lütjenburger Straße und Bahnhofstraße, nördlich der Kirche in Bad Malente-Gremsmühlen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungsausschusses vom 22.10.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in dem „Ostholsteiner Anzeiger“ am 14.11.2019.
2. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde mit Beschluss vom 30.09.2021 verzichtet.
3. Der Planungsausschuss hat am 30.09.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.01.2022 bis 08.03.2022 während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung (montags und donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr, dienstags von 15.00 Uhr bis 17.00 Uhr, donnerstags von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr, freitags von 8.30 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 abgegeben werden können, am 18.01.2022 durch Abdruck in dem „Ostholsteiner Anzeiger“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.malente.de ins Internet eingestellt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 26.01.2022/22.07.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Malente, den 14.12.2022 Siegel (Heiko Godow)
-Bürgermeister-

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.08.2022 bis 17.08.2022 während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung (montags und donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr, dienstags von 15.00 Uhr bis 17.00 Uhr, donnerstags von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr, freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 21.07.2022 durch Abdruck in dem „Ostholsteiner Anzeiger“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden auf der Internetseite der Gemeinde Malente unter www.malente.de ins Internet eingestellt.
7. Der Planungsausschuss der Gemeinde Malente hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.09.2022 geprüft. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Malente hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.12.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Malente hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 13.12.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Malente, den 14.12.2022 Siegel (Heiko Godow)
-Bürgermeister-

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

Malente, den 14.12.2022 Siegel (Heiko Godow)
-Bürgermeister-

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 17.12.2022 durch Abdruck eines Hinweises in dem „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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 18.12.2022 in Kraft getreten.

Malente, den 10.01.2023 Siegel (Heiko Godow)
-Bürgermeister-

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 97 der Gemeinde Malente übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Gemeinde Malente kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

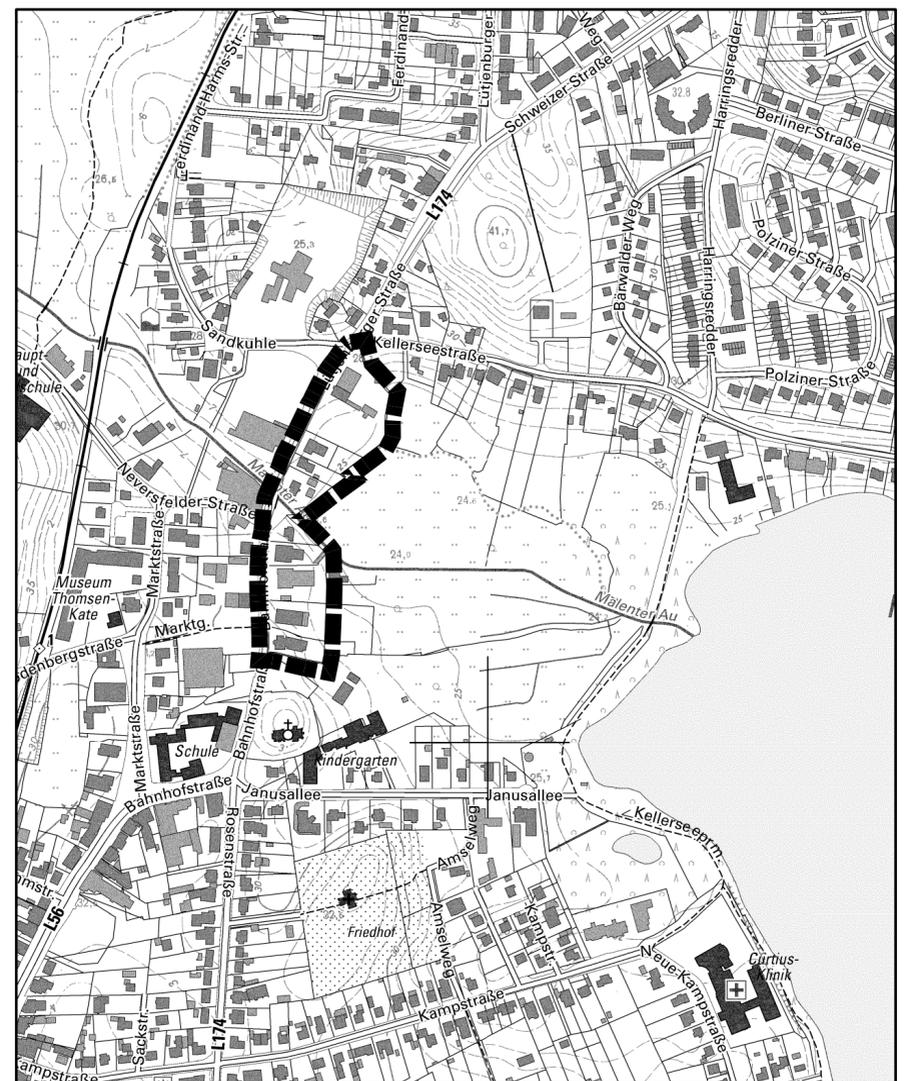
SATZUNG DER GEMEINDE MALENTE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 97

für ein Gebiet südlich der Kellerseestraße, östlich der Lütjenburger Straße und Bahnhofstraße, nördlich der Kirche in Bad Malente-Gremsmühlen

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 13. Dezember 2022



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2021

I. FESTSETZUNGEN

■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 2021

Die folgenden Regelungen stellen den Festsetzungsinhalt des Bebauungsplanes Nr. 97 dar, der als Bebauungsplan nach § 13/13a i.V.m. § 9 Abs. 2a BauGB aufgestellt wird.

1. Einzelhandelsbetriebe

- (1) Einzelhandelsbetriebe mit einem Sortimentsangebot, welches die in der nachstehenden Sortimentsliste aufgeführten nahversorgungsrelevanten Sortimente (A1) und/oder zentrenrelevanten Sortimente (A2) enthält, sind unzulässig.
- (2) Abweichend von Absatz 1 ist Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von max. 100 m² zulässig, soweit die angebotenen Waren an Ort und Stelle produziert wurden.

Zentrenrelevante Sortimente (A2)

- Augenoptik
- Bekleidung (ohne Sportbekleidung)
- Bettwaren/Matratzen
- Briefmarken und Münzen
- Bücher
- Campingartikel (ohne Campingmöbel)
- Elektrogroßgeräte
- Elektrokleingeräte
- Fahrräder und Zubehör
- Glas/Porzellan/Keramik
- Haus-/Bett-/Tischwäsche
- Hausrat/Haushaltswaren
- Heimtextilien (Gardinen, Dekostoffe, Sicht-/Sonnenschutz)
- Künstler- und Bastelbedarf
- Kurzwaren/Schneidereibedarf/Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche (inkl. Wolle)
- Medizinische und orthopädische Geräte (inkl. Hörgeräte)
- Musikinstrumente und Musikalien
- Neue Medien/Unterhaltungselektronik
- Parfümerieartikel und Kosmetika
- Schuhe, Lederwaren
- Spielwaren
- Sportartikel (inkl. Sportbekleidung)
- Uhren/Schmuck
- Waffen/Jagdbedarf/Angeln
- Wohninrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/Kunstgegenstände

Nahversorgungsrelevante Sortimente (A1) (gleichzeitig auch zentrenrelevant)

- (Schnitt-)Blumen
- Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel)
- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren)
- Papier-/Büroartikel/Schreibwaren
- Pharmazeutische Artikel (Apotheke)
- Zeitungen/Zeitschriften
- Zoologischer Bedarf (ohne lebendige Tiere)