Gemeinde Grömitz
- 1. Änderung der Außenbereichssatzung - Kattenberg -

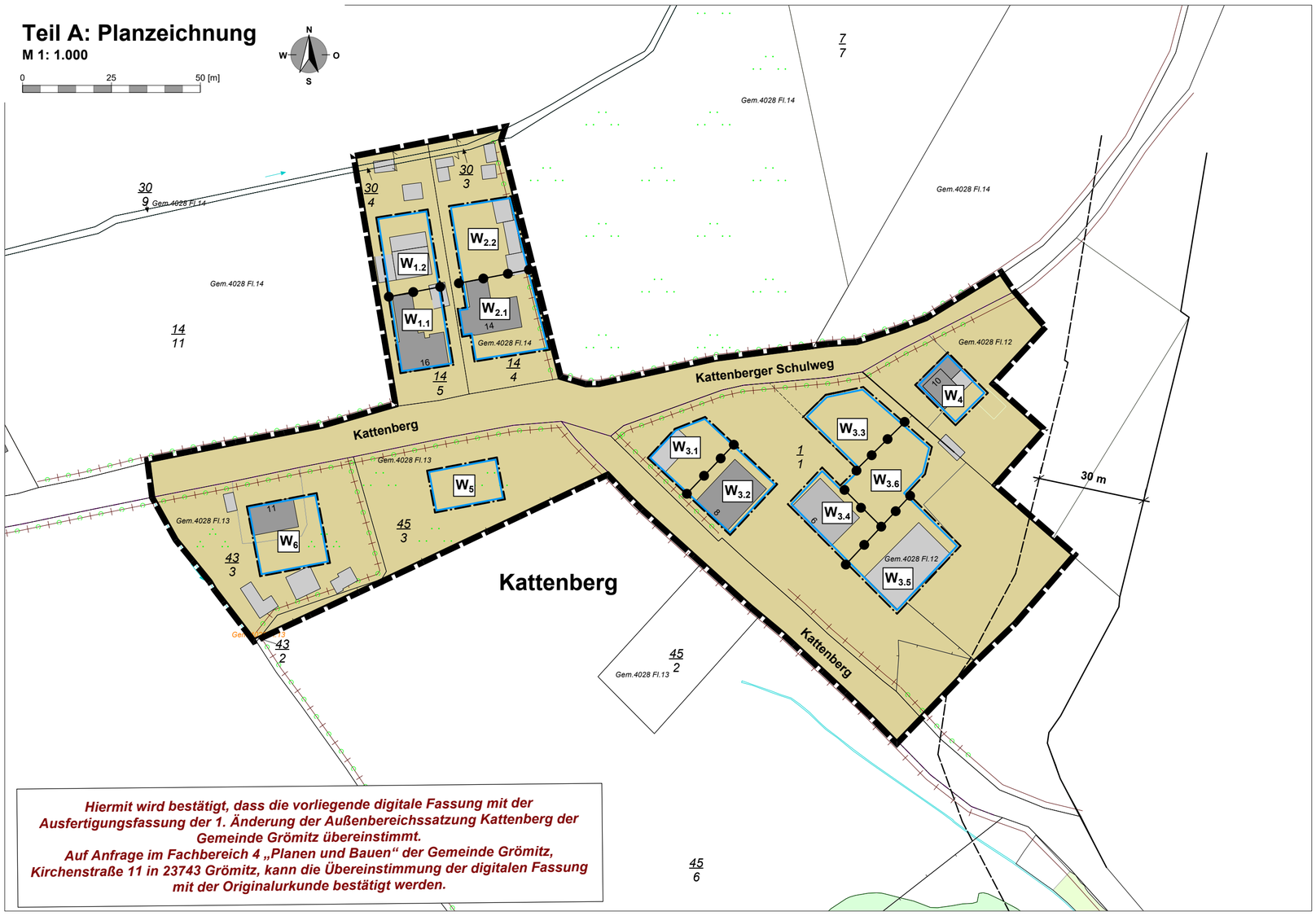
Präambel

Aufgrund des § 35 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Grömitz vom 20.11.2025 folgende 1. Änderung der Satzung über die die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des bebauten Bereiches im Außenbereich nach § 35 Abs. 6 BauGB (1. Änderung der Außenbereichssatzung) für "Kattenberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A: Planzeichnung

M 1: 1.000

0 25 50 [m]



Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 1. Änderung der Außenbereichssatzung Kattenberg der Gemeinde Grömitz übereinstimmt. Auf Anfrage im Fachbereich 4 „Planen und Bauen" der Gemeinde Grömitz, Kirchenstraße 11 in 23743 Grömitz, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung 2017 (BauNVO)

I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung der Außenbereichssatzung (§ 35 Abs. 6 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

W_3 Zuordnernde Nummerierung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen

geplante Flur- und Grundstücksgrenzen

45/3 Flurstücksbezeichnung

11 vorhandene bauliche Anlagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung (§ 35 Abs. 6 BauGB)

III. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

30 m Waldschutzstreifen (§ 24 LWaldG)
Unterschreitungen gemäß Inaussichtstellung vom 14.07.2021 (Az.: 7414.22/1070) zulässig

Teil B: Text

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 35 Abs. 6 BauGB)
   Innerhalb der in der Planzeichnung eingezeichneten Baugrenzen auf den Flächen W 1.1, W 2.1, W 3.2, W 3.3, W 3.4, W 4, W 5 und W 6 sind Wohngebäude und Gebäude für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe einschließlich ihrer Nebenanlagen zulässig.

   Innerhalb der Baugrenzen mit den Nummerierungen W 1.2, W 2.2, W 3.1, W 3.5 und W 3.6 sind zulässig:
   - Nebenanlagen, die mehr als untergeordnet sein können (< 10 m³ gemäß der § 61 (1) 1a Landesbauordnung - LBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Juli 2024, letzte berücksichtigte Änderung: § 58a geändert (Art. 5 Ges. v. 13.12.2024, GVOBl. S. 875, 928)), wie z. B. Garagen, Gewächshäuser, Technikräume,
   - und ebenerdige Flächen für gewerbliche Nutzungen (wie z. B. Lagerflächen, Abstellflächen für Reisemobile“ etc.)

2. **Bauweise** (§ 22 BauNVO)
   Wohngebäude sind ausschließlich als Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.

3. **Anzahl der Wohnungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
   In allen festgesetzten Bauflächen sind, neben Gebäuden für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe, maximal zwei Wohnungen in Wohngebäuden zulässig.

Gesetzliche Grundlagen:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634, . 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung** (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- **Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein** (LWaldG) vom 05.12.2004, GVBl. 2004, 461, letzte berücksichtigte Änderung: Ressortbezeichnungen ersetzt (Art. 30 LVO v. 27.10.2023, GVOBl. S. 514)
- **Gemeindeordnung** (GO) (in der Fassung vom 28. Februar 2003, letzte berücksichtigte Änderung: § 27 und 46 geändert, § 34 neu gefasst (Art. 1 Ges. v. 25.07.2025, GVOBl. 2025 Nr. 121)

Hinweise: Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. ä.) können im Fachbereich 4 "Planen und Bauen" der Gemeinde Grömitz, Kirchenstraße 11, 23743 Grömitz, eingesehen werden.

Verfasser:
PLANUNG kompakt STADT
Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
Mail: stadt@planung-kompakt.de

Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Verkehr, Bauwesen und Bauleitplanung vom 10.04.2025. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „*Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord*“ am 05.07.2025.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 08.07.2025 bis zum 22.07.2025 durchgeführt worden.
3. Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Bauleitplanung hat am 24.07.2025 den Entwurf der 1. Änderung der Außenbereichssatzung mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
4. Der Entwurf der 1. Änderung der Außenbereichssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und die Begründung wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.08.2025 bis einschließlich dem 24.09.2025 auf der Internetseite der Gemeinde Grömitz unter *https://www.groemitz.eu/groemitz/bauen-wohnen/aktuelle-beteiligungsverfahren* und im zentralen Internetportal des Landes Schleswig-Holstein veröffentlicht.
   Zusätzlich und parallel zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfolgte die öffentliche Auslegung der identischen Unterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB während der Dienststunden.
   Die Veröffentlichung im Internet, und zusätzlich durch Auslegung, wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 13.08.2025 durch Abdruck in den „*Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord*“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Grömitz unter *https://www.groemitz.eu/groemitz/bauen-wohnen/aktuelle-beteiligungsverfahren* ins Internet eingestellt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.08.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Grömitz, 25.03.2026 Siegel (gez. Sebastian Rieke) - Bürgermeister -

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.11.2025 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung der Außenbereichssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 20.11.2025 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

   Grömitz, 25.03.2026 Siegel (gez. Sebastian Rieke) - Bürgermeister -

8. Ausfertigung: Die 1. Änderung der Außenbereichssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

   Grömitz, 25.03.2026 Siegel (gez. Sebastian Rieke) - Bürgermeister -

9. Der Beschluss der 1. Änderung der Außenbereichssatzung durch die Gemeindevertretung sowie 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 28.03.2026 durch Abdruck in den „*Lübecker Nachrichten-Ostholsteiner Nachrichten Nord*“ ortsüblich bekanntgemacht worden; gleiches gilt für die Angabe der Internetadresse der Gemeinde Grömitz, unter der vorgenannte Unterlagen jederzeit und dauerhaft einsehbar sind.
   Nach § 215 Absatz 1 Satz 1 BauGB werden unbeachtlich
   1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
   2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und
   3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

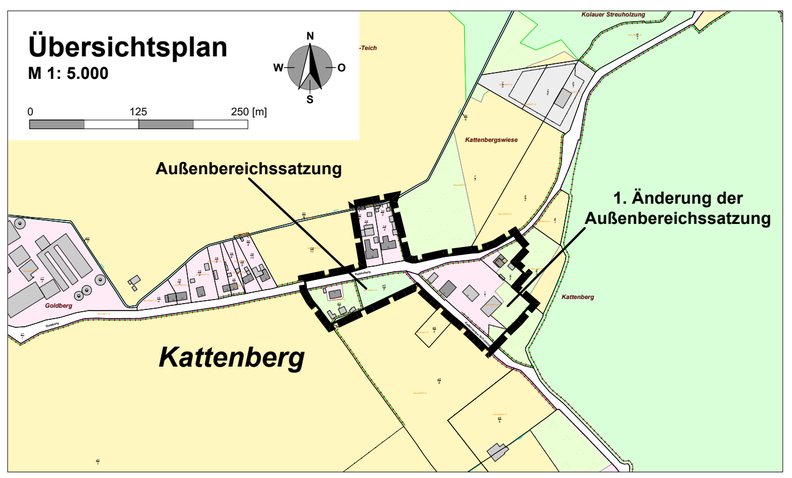
   Auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diese 1. Änderung der Außenbereichssatzung in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.
   Ist die 1. Änderung der Außenbereichssatzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung oder von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung zustande gekommen, so ist gemäß § 4 Abs. 3 (GO) die Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.
   Die Satzung ist mithin am 29.03.2026 in Kraft getreten.

   Grömitz, 30.03.2026 Siegel (gez. Sebastian Rieke) - Bürgermeister -

Übersichtsplan

M 1: 5.000

0 125 250 [m]



Satzung der Gemeinde Grömitz über die 1. Änderung des bebauten Bereiches im Außenbereich (1. Änderung der Außenbereichssatzung) "Kattenberg"

Stand: 20. November 2025