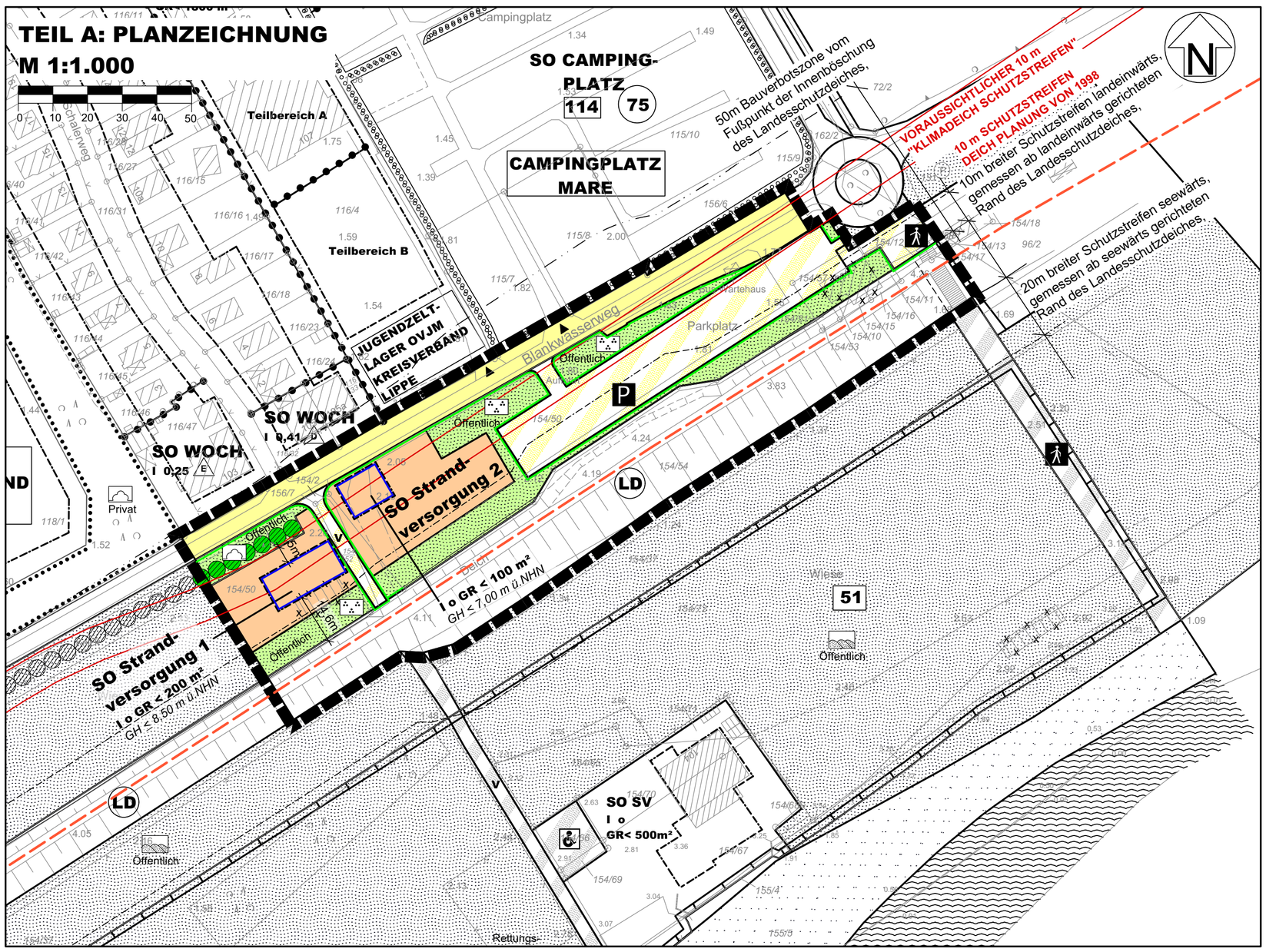
BEBAUUNGSPLAN NR. 100, 1. ÄNDERUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ

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

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1:1.000



PLANZEICHEN Es gilt die BauNVO 2017

I. FESTSETZUNGEN

		RECHTSGRUNDLAGEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
SO	SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN -STRANDVERSORGUNG-	§ 10 BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
GR ≤ 200m²	GRUNDFLÄCHE JE BAUFENSTER	
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß	
GH ≤ 7,00 m ü.NHN	MAX. GEBÄUDEHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALHÖHENNULL	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
o	OFFENE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	BAUGRENZE	
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	
	STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN	
	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
V	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
	FUSSWEG	
	EIN- UND AUSFAHRTEN	
GRÜNFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN	
	KNICKSCHUTZSTREIFEN	
	PARKANLAGE	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN
	GEMARKUNGS- UND FLURSTÜCKSGRENZE
35/1	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
	BÖSCHUNG
23,18	HÖHENPUNKTE

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

	INNERER BZW. ÄUSSERER SCHUTZSTREIFEN ZUM LANDESSCHUTZDEICH	§ 66 LWG
	BAUVERBOTSZONE (50M LANDEINWÄRTS VOM DEICHFUSS)	§ 82 LWG
	VORHANDENE KNICKS	§ 21 LNatSchG

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

LD	NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN - FLÄCHE FÜR LANDESSCHUTZDEICH -	§§ 64 und 65, 70 LWG
	FFH-GEBIETSABGRENZUNG	

TEIL B: TEXT Es gilt die BauNVO 2017

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

1.1 SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN - STRANDVERSORGUNG -
(§ 10 BauNVO)

(1) Das Sondergebiet - Strandversorgung - dient der touristischen Versorgung.

(2) Zulässig sind im SO - Strandversorgung - 1:
1. Anlagen und Einrichtungen für gesundheitliche und sportliche Zwecke für wassersportbezogene Nutzungen (Surfschule)
2. Schank- und Speisewirtschaften, Kiosk
3. sanitäre Anlagen
4. Stellplätze für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf

(3) Zulässig sind im SO - Strandversorgung - 2:
1. Anlagen und Einrichtungen für gesundheitliche und sportliche Zwecke
2. Schank- und Speisewirtschaften, Kiosk
3. Bootslagerplätze außerhalb des Deichschutzstreifens gemäß § 66 LWG
4. Stellplätze für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf

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

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

(1) Die in der Planzeichnung festgesetzte max. zulässige Grundfläche in dem SO - Strandversorgung - 1 darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 100% überschritten werden.

(2) Die in der Planzeichnung festgesetzte max. zulässige Grundfläche in dem SO - Strandversorgung - 2 darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 200% überschritten werden.

(3) In den SO - Strandversorgung - können ausnahmesweise die in der Planzeichnung festgesetzten max. zulässigen Grundflächen für gastronomisch genutzte Außenterrassen um bis zu 100% überschritten werden gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO.

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

3.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 Abs. 2 Satz 3 und Abs. 3 BauNVO)
Terrassen sind außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO zulässig. Bauordungsrechtliche Belange bleiben unberührt.

Hinweise/ Vermerke:

1. DIN-VORSCHRIFTEN
Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Verwaltungsgemeinschaft Grömitz, Kirchenstraße 11, 23743 Grömitz, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

2. VORKEHRUNGEN ZUM HOCHWASSERSCHUTZ
Folgende Schutzmaßnahmen sind im Plangebiet vorzusehen:
- Mindesthöhe für Verkehrs- und Fluchtwege: NHN + 2,40m
- Mindeshöhe für Räume mit gewerbliche Nutzung: NHN + 2,40m
- Mindesthöhe für Räume mit Wohnnutzung: NHN + 2,90m
- Mindesthöhe für Lagerung wassergef. Stoffe: + 2,90m

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.04.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 100, 1. Änderung der Gemeinde Grömitz für ein Gebiet zwischen Blankwasserweg und Landesschutzdeich mit einer nordöstlichen Begrenzung in Höhe des Lenster Weges und einer westlichen Begrenzung in Höhe der Verlängerung des Wochenendhausgebietes am Schäferweg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Verkehr, Bauwesen und Umwelt vom 13.11.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord" am 06.07.2020.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 15.07.2020 bis 29.07.2020 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 17.07.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt hat am 16.11.2020 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und die 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 25.01.2021 bis 25.02.2021 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegegeben werden können, am 15.01.2021 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.groemitz.eu ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 21.01.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Grömitz, den 05.11.2021 Siegel (Burmeister) -Bürgermeister-

7. Es wird bescheinigt, dass am 27.10.2021 alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Eutin, den 29.10.2021 Siegel (Vogel) - Öffentl. best. Verm.-Ing.-

8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grömitz hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.04.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grömitz hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 29.04.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Grömitz, den 05.11.2021 Siegel (Burmeister) -Bürgermeister-

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

Grömitz, den 05.11.2021 Siegel (Burmeister) -Bürgermeister-

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 10.11.2021 durch Abdruck eines Hinweises in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord" 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 11.11.2021 in Kraft getreten.

Grömitz, den 11.11.2021 Siegel (Burmeister) -Bürgermeister-

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung (der 1. Änderung) des Bebauungsplanes Nr. 100 der Gemeinde Grömitz übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Gemeinde Grömitz kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

SATZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 100

für ein Gebiet zwischen Blankwasserweg und Landesschutzdeich mit einer nordöstlichen Begrenzung in Höhe des Lenster Weges und einer westlichen Begrenzung in Höhe der Verlängerung des Wochenendhausgebietes am Schäferweg

ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 5.000
Stand: 29. April 2021

