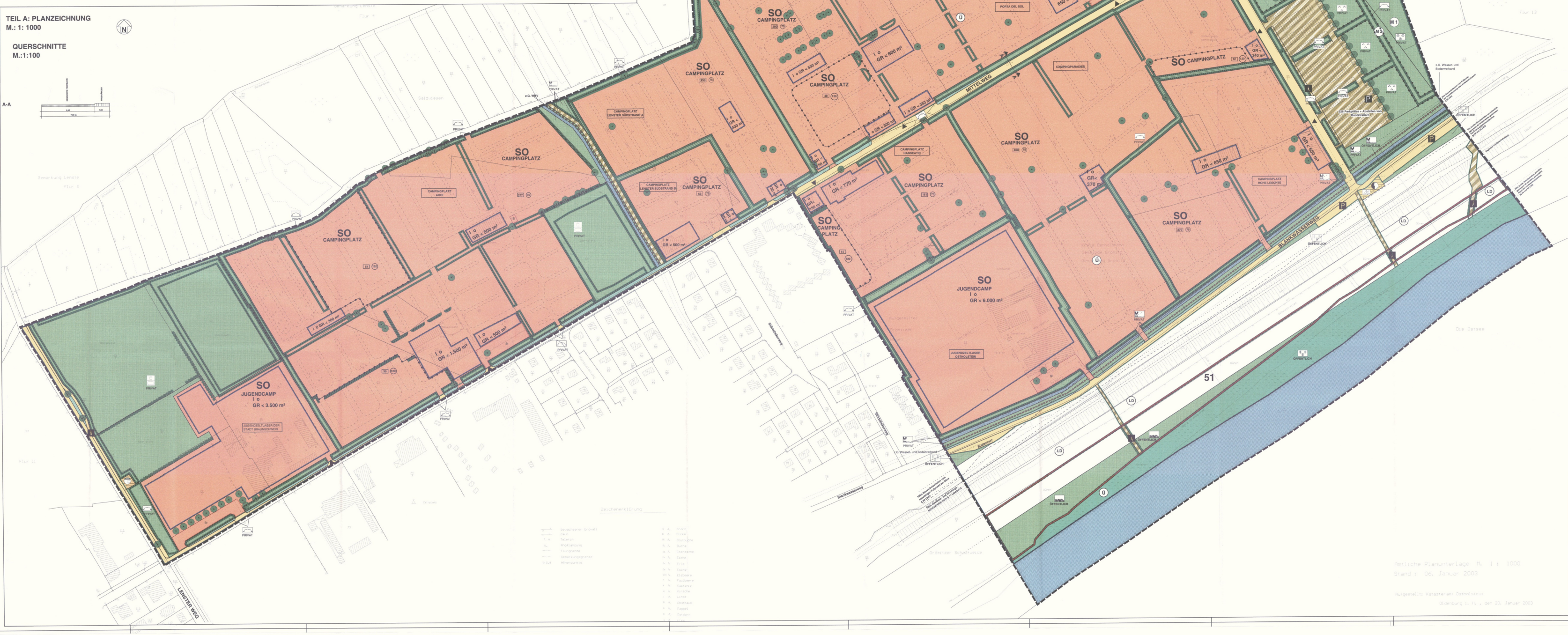
# BEBAUUNGSPLAN NR.102 DER GEMEINDE GRÖMITZ

TEIL A: PLANZEICHNUNG
M.: 1: 1000

QUERSCHNITTE
M.:1:100




## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO von 1990

| I. FESTSETZUNGEN | | RECHTSGRUNDLAGEN |
|---|---|---|
| | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES | § 9 Abs. 7 BauGB |
| **ART DER BAULICHEN NUTZUNG** | | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1- 11 BauGB |
| SO CAMPINGPLATZ | SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN -CAMPINGPLATZGEBIETE- | § 10 BauNVO |
| SO JUGENDCAMP | SONSTIGE SONDERGEBIETE -JUGENDCAMP- | § 11 BauNVO |
| **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** | | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB 16, 19 BauNVO |
| 120 | MINDESTGRÖSSE DER STANDPLÄTZE (IN QUADRATMETER) | |
| 12 | MAX. ANZAHL DER STANDPLÄTZE JE ABSCHNITT | |
| GR< 650m² | MAX. GRUNDFLÄCHE DER BAULICHEN ANLAGEN | |
| I | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE | |
| **BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE** | | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO |
| o | OFFENE BAUWEISE | |
| | BAUGRENZE | |
| **VERKEHRSFLÄCHEN** | | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| | STRASSENBEGRENZUNGSLINIE | |
| | VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG | |
| | VERKEHRSGRÜN | |
| V | VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH | |
| P | ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN | |
| | FUSSWEG | |
| | EIN- UND AUSFAHRTEN | |
| 361 | MAX. ANZAHL DER PARKPLÄTZE | |
| **FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN** | | § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB |
| | FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN | |
| | ELEKTRIZITÄT | |
| | WASSER- UND SPORTVEREIN | |
| | ABWASSER | |
| **GRÜNFLÄCHEN** | | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| | STRAND | |
| | GRÜNFLÄCHEN | |
| | PARKANLAGE | |
| | DÜNE | |
| | DAUERGRÜNLAND | |
| | UFERSCHUTZSTREIFEN | |
| | SCHUTZGRÜN | |
| | SPIELFLÄCHE | |
| | SPIELPLATZ | |
| | EXTENSIVGRÜNLAND | |
| **WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSER-WIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES** | | § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB |
| | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSER-WIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES | |
| Ü | ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET | |
| | WASSERFLÄCHEN | |
| **PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** | | § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1a BauGB |
| | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN OBER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
| | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB |
| | ERHALTUNG VON BÄUMEN | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB |
| | ANPFLANZUNG VON BÄUMEN | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| **SONSTIGE PLANZEICHEN** | | |
| | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN | § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB |
| St | STELLPLÄTZE | |
| | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG | z.B. § 1 Abs. 4 § 9 Abs. 5 BauNVO |
| | MIT FAHR-, GEH- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |
| **II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER** | | |
| | VORHANDENE BAULICHE ANLAGE | |
| | KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE | |
| | GEMARKUNGS- UND FLURSTÜCKSGRENZE | |
| M 1 | FLÄCHENINDEX FÜR DIE ZUORDNUNG DER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT | |
| | VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN | |
| | KÜNFTPIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN | |
| | PRIVAT WEGE | |
| | FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN | |
| | BÖSCHUNG | |
| | VON DER GEMEINDE GEPLANTE FUSSWEGE IM BEREICH DES LANDESSCHUTZDEICHES | |
| | INNERER BZW. ÄUSSERER SCHUTZ-STREIFEN ZUM LANDESSCHUTZDEICH | §§ 64 UND 65 LWG |
| LD | LANDESSCHUTZDEICH | §§ 64 UND 65, 70 LWG |
| **III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN** | | |
| | BAUVERBOTSSTREIFEN (100m vom seeseitigen Fußpunkt der Düne) | § 80 Abs. 1 Pkt. 2 LWG |
| | GEWÄSSER- UND ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFEN (100m von der Küstenlinie) | § 11 LNatSchG |
| | VORHANDENE KNICKS | § 15b LNatSchG |
| **IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME** | | § 9 Abs. 6 BauGB |
| 51 | ARCHÄOLOGISCHES INTERESSENGEBIET | |

## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

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

**1.1 SONSTIGE SONDERGEBIETE - JUGENDCAMP -**
(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

(1) Die Jugendcamps dienen zu Zwecken der Erholung der Bildung, der Jugendarbeit und des Sports sowie dem touristisch genutzten ferienmäßigen Wohnen und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zum Betrieb.

(2) Zulässig sind:
1. Unterkünfte in Zelten, Wohnwagen und Gebäuden;
2. Nebengebäude;
3. Anlagen und Einrichtungen für die Versorgung;
4. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für Freizeitgestaltung;
5. Anlagen für die Platzverwaltung;
6. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

**1.2 SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN -CAMPINGPLATZGEBIETE-**
(§ 10 Abs. 5 BauNVO)

(1) Die Campingplatzgebiete dienen zu dem Zwecke der Erholung, der Errichtung von Standplätzen auf Camping- und Zeltplätzen, die für mobile Freizeitunterkünfte bestimmt sind, und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche sowie sonstige Freizeitzwecke, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören. Zelte und Wohnwagen dürfen ganzjährig aufgestellt werden. Mindestens 15% der gesamten Standplätze mit einer Mindeststandplatzgröße von 75m² je Campingplatz sind für einen wechselnden Personenkreis (Touristikcamper) vorzuhalten.

(2) Zulässig sind:
1. Zelte, Wohnwagen und andere bewegliche Unterkünfte, die jederzeit zum Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen werden können;
2. Bei einer festgesetzten Mindestgröße der Standplätze von 120m² sind darüber hinaus Wohnwagenanhänger zulässig, die nicht zum jederzeitigen Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen werden können, wenn ihre Grundfläche nicht mehr als 35m² beträgt.
3. die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften;
4. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung;
5. Anlagen für die Platzverwaltung;
6. eine Wohnung bis 100m² Grundfläche je Campingplatz mit maximal 200 Standplätzen und zwei Wohnungen bis insgesamt 150m² Grundfläche je Campingplatz mit mehr als 200 Standplätzen für Betriebsinhaber (Platzhalter, Platzwart) und andere Aufsichtspersonen.
7. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
8. nur innerhalb der SO-Gebiete mit einer festgesetzten Mindestgröße der Standplätze von 75m² sind kleine bauliche Anlagen zur Aufnahme von sanitären Anlagen bis zu 7,5m² Grundfläche je Standplatz im Sinne des § 2 Abs. 2 Zelt- und CampingVO (vom 15.06.2001) zulässig. Dabei dürfen maximal 4 sanitäre Anlagen zusammengefasst werden.

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

**2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN**
(§ 9 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 18 BauNVO)
Die Maximalhöhe der baulichen Anlagen in den SO-Campingplatz-Gebieten beträgt 5,5m² über den Bezugspunkt. Bezugspunkt ist die Erdgeschossfußbodenhöhe der baulichen Anlagen. Sie Darf in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite nicht mehr als 0,60m über der Oberkante des zugehörigen Erschließungsanlage liegen.

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

**3.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**
(§ 23 BauNVO)
Überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

**4. VERKEHRSFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Innerhalb der "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - 361 Parkplätze" ist der Bau von 10 Garagen zulässig.

**5. 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 i.V. mit § 8a BNatSchG)

5.1 Die Fläche für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" M1 dient als Ausgleich für die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft innerhalb der "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - 361 Parkplatz" gemäß § 1a Abs. 3 BauGB.

5.2 Die Flächen für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" M2 gehen über die Kompensation für die Eingriffe im Bebauungsplan hinaus. Sie werden von der Gemeinde Grömitz als "Ökokonto" gemäß § 135 a Abs. 2 BauGB gesichert.

**6. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6.1 Für die in der Planzeichnung festgesetzte Baumanpflanzung sind standortgerechte, heimische Laubbäume - entsprechend der potentiellen nartürlichen Vegetation - zu verwenden.

6.2 Die Flächen zum "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen - entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation - zu bepflanzen.

6.3 Die Standplatzflächen in den SO-Campingplatz-Gebieten sind durch weitere raumbildende Pflanzungen in einer Breite von mindestens 2m so zu gliedern, dass sich eingegrünte Reviere mit jeweils 10 bis 30 Standplatzeinheiten ergeben. Die Festsetzung unter Ziffer 6.2 gilt entsprechend fort.

**7. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)

**7.1 DÄCHER**
Die Gebäude sind mit flach geneigten, symmetrischen Dächern bis maximal 25° zu versehen oder mit Flachdächern.

**7.2 MATERIAL DER HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE**
Außenwände: sind weiß verputzt bzw. aus weißem oder weiß geschlämmtem Mauerwerk sowie aus gelben, rot bis rotbraunen Klinkern zulässig.

**7.3 OBERFLÄCHENGESTALTUNG**
Für die Oberflächengestaltung aller Erschließungs- und Gehwege sind wasserdurchlässige Materialien oder wassergebundene Decken zu verwenden.
Die Erschließungswege zu den einzelnen Standplätzen in den SO-Campingplatz-Gebieten sind als wassergebundene Decken auszubilden.


Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Grömitz durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin
(Tel. 04521-7917-0)


## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (vom 27.08.1997) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (vom 21.10.1998) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.12.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 102 der Gemeinde Grömitz -Lensterstrand- für das Gebiet nordwestlich des Mittelweges, zwischen Lensterweg und Materialweg und südöstlich des Mittelweges Campingplätze Hanseatic, Campingparadies, Hohe Leuchte, Jugendlager Ostholstein sowie sowie Flurstück 95/5 bis zur Ostsee; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Verkehr, Bauwesen und Umwelt vom 02.12.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten/ Ostholsteiner Nachrichten Nord" am 29.12.1999.

1b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12.11.2001 durchgeführt worden.

1c) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.12.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

1d) Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt hat am 04.12.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

1e) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.01.2002 bis zum 04.02.2002 während der Dienststunden nach § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 20.12.2002 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten/ Ostholsteiner Nachrichten Nord" ortsüblich bekanntgemacht worden.

1f) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.12.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

1g) Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung zuletzt in der Zeit vom 10.09.2002 bis zum 25.09.2002 während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 30.08.2002 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten/ Ostholsteiner Nachrichten Nord" ortsüblich bekanntgemacht worden.

1h) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.12.2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Grömitz, 19. Feb. 2003 (Scholz) - Bürgermeister -

2) Der katastermäßige Bestand am 06.01.2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i.H., 19. Feb. 2003 Kasper -Katasteramt- Reg. Verm. Direktor

3) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Grömitz, 20. Feb. 2003 (Scholz) - Bürgermeister -

4) Der Beschluss der Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 21.02.2003 durch Abdruck in den "Lübeck Nachrichten/ Ostholsteiner Nachrichten Nord" ortsüblich bekanntgemacht 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. 1 BauGB), sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 22.02.2003 in Kraft getreten.

Grömitz, 24. Feb. 2002 (Scholz) - Bürgermeister -

## SATZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 102

-Lensterstrand- für das Gebiet nordwestlich des Mittelweges, zwischen Lensterweg und Materialweg, und südöstlich des Mittelweges Campingplätze Hanseatic, Campingparadies, Hohe Leuchte, Jugendlager Ostholstein sowie Flurstück 95/5 bis zur Ostsee.

### ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 10.000
Stand: 12. Dezember 2002

4. AUSFERTIGUNG

