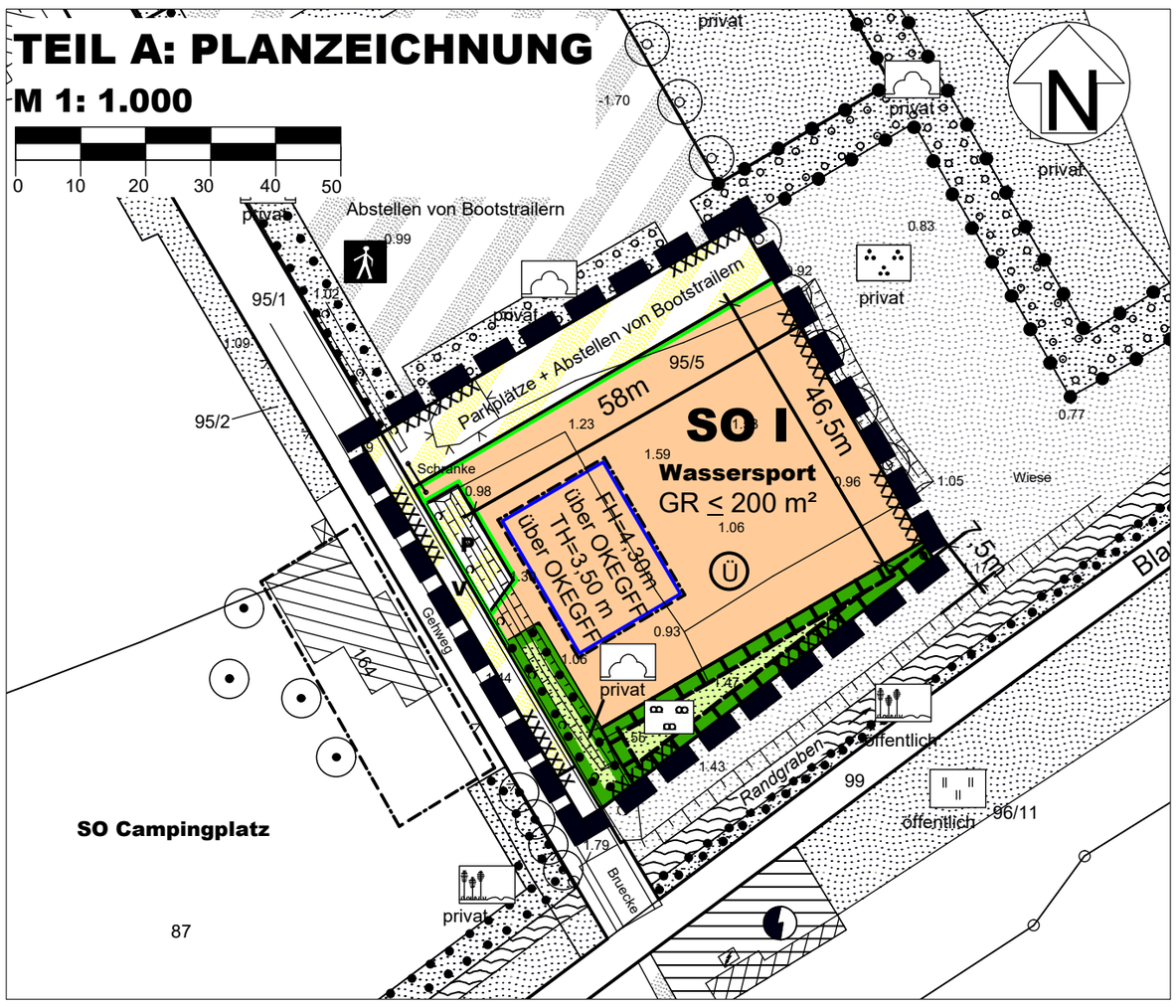
BEBAUUNGSPLAN NR. 102, 1. ÄNDERUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ



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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.12.2015 folgende Satzung über die 1. Änderung des B-Planes Nr. 102 für für ein Gebiet in Lensterstrand östlich des Mittelweges zwischen dem Blankwasserweg im Süden und dem Randgraben im Norden, 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 10.11.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am 19.11.2009.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 11.07.2012 bis zum 27.07.2012 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 01.02.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt hat am 10.09.2014 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 18.12.2014 bis zum 22.01.2015 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder durch Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am 09.12.2014 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 12.12.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Grömitz, den 06.07.2016 Siegel (Burmeister) -Bürgermeister-

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.06.2015 bis 06.07.2015 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auflegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 11.06.2015 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord“ ortsüblich bekannt gemacht.
8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.12.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Der katastermäßige Bestand am 18.02.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den 07.06.2016 . Siegel (Vogel) -Öffentl. Best. Verm.-Ing.-

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.12.2015 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Grömitz, den 06.07.2016 Siegel (Burmeister) -Bürgermeister-

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

Grömitz, den 06.07.2016 Siegel (Burmeister) -Bürgemeister-

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung 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 07.07.2016 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 08.07.2016 in Kraft getreten.

Grömitz, den 08.07.2016 Siegel (Burmeister) -Bürgermeister-

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

		RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
SO WASSERSPORT	SONSTIGES SONDERGEBIET -WASSERSPORT-	§ 11 BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS	
GR< 200m²	MAX. GRUNDFLÄCHE DER BAULICHEN ANLAGEN	
FH< 4,30 m über OKEGFF	FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFERTIGFUßBODEN	
TH< 3,50 m über OKEGFF	TRAUFHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFERTIGFUßBODEN	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	BAUGRENZE	
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
V	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	
P	PARKPLATZ	
GRÜNFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN	
	SCHUTZGRÜN	
	EXTENSIVGRÜNLAND	
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 i.V. mit § 9 Abs. 1a BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUßERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMAßNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND	§ 5 Abs. 3 Nr. 1 und Abs. 4, § 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB
Ü	-ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET-	
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	GEMARKUNGS- UND FLURSTÜCKSGRENZE	
95/5	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	

TEIL B: TEXT Es gilt die BauNVO 1990

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung gilt folgende Festsetzung :

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET - WASSERSPORT - (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

(1) Das Sonstige Sondergebiet -Wassersport- dient dem Wassersport einschließlich aller dazugehörigen Ausbildungs-, Service- und Lagerräumen sowie der Bootslagerung.

(2) Zulässig sind:
1. Eine Halle mit Schulungs-, Besprechungs- und Jugendräumen,
2. Bootslagerung im Gebäude und auf den Freiflächen,
3. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

2. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 BAUNVO)

Die Bootslagerung ist außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen gem. § 23 (3) Satz 3 BauNVO zulässig. Bauordnungsrechtliche Belange bleiben unberührt.

3. 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)

3.1 Diese Maßnahmen werden zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und andschaft festgesetzt und dienen als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen für das Plangebiet im Sinne des § 15 BNatSchG.

3.2 Extensivgrünland: Es erfolgt die Umwandlung der Fläche durch Einsaat von Regiosaatgut zu Grünland. Zukünftig soll die Grünlandfläche extensiv genutzt werden und maximal zweimal jährlich gemäht werden. Die Flächen dürfen nicht gedüngt werden. Schädlings- und Pflanzenbekämpfungsmittel dürfen nicht verwendet werden.

4. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)

Die Lager- und Abstellflächen für die Boote sind mit wasserdurchlässigen Materialen zu befestigen oder als wassergebundene Decken auszubilden.

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung

SATZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 102

für ein Gebiet in Lensterstrand östlich des Mittelweges zwischen dem Blankwasserweg im Süden und dem Ringkanal im Norden

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 17. Dezember 2015

