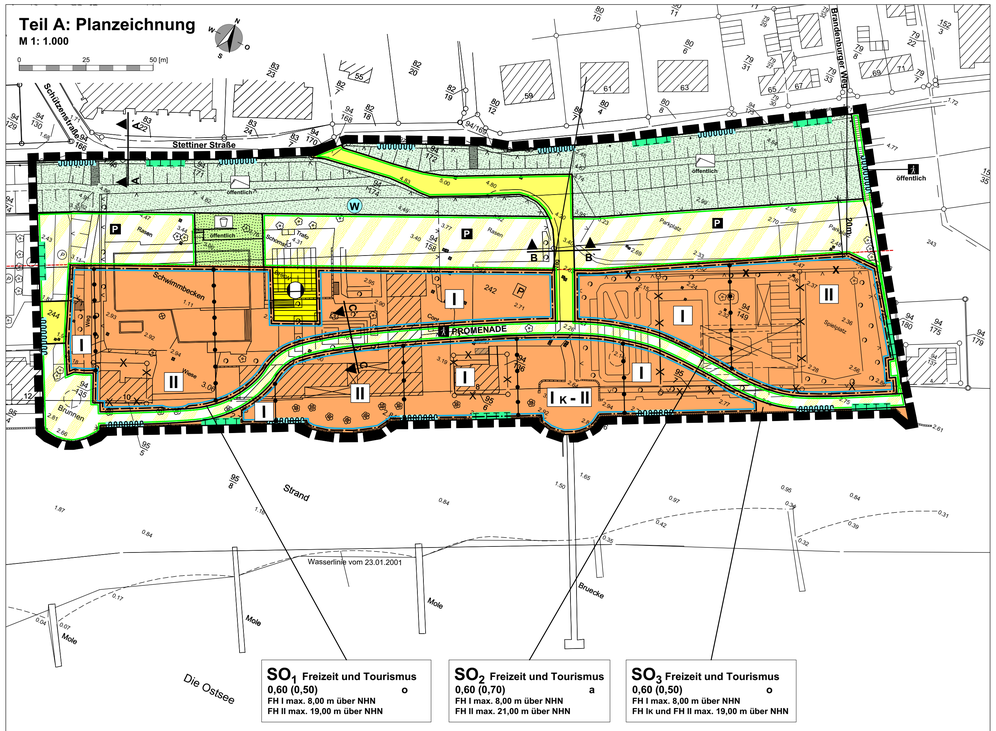
Gemeinde Grömitz
- Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 33 -

Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a BauGB sowie nach § 84 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.09.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 33 der Gemeinde Grömitz für das Gebiet in Grömitz südlich der „Stettiner Straße" bis zur Promenade parallel der Ostsee und von der Höhe „Brandenburger Weg" bis zur Höhe "Schützenstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A: Planzeichnung

M 1: 1.000



Teil B: Text

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

1.1 Sonstiges Sondergebiet - Freizeit und Tourismus (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

(1) Das Sonstige Sondergebiet "Freizeit und Tourismus" - hier: **SO-Gebiet** - dient ausschließlich der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Einrichtungen und Anlagen, die der touristischen Freizeit- und Strandversorgung, zwecks Sicherung des gewerblichen Fremdenverkehrs in der Gemeinde, dienen.

(2) Zulässig sind in den SO_1-, SO_2- und SO_3-Gebieten:
1. Schank- und Speisewirtschaften,
2. sonstige, der touristischen Strandversorgung dienende Verkaufseinrichtungen mit max. 200 m² Verkaufsfläche je Laden und einer Sortimentsbegrenzung mit folgenden Sortimenten:
   Bücher / Zeitschriften, Bekleidung / Lederwaren/Schuhe, Foto / Optik, Uhren / Schmuck, Spielwaren / Sportartikel, Lebensmittel/Getränke, Drogerie/Kosmetik,
3. der Eigenart des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Verwaltung, Betreuung und Versorgung,
4. Anlagen für sportliche, gesundheitliche, kulturelle und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung,
5. öffentliche sanitäre Einrichtungen,
6. Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

(3) Ausnahmesweise zulässig ist im SO_1-Gebiet:
Die Einrichtungen eines Beherbergungsbetriebes (hier z. B. für DLRG).

1.2 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§§ 12 Abs. 6, 14 BauNVO i. V. m. § 84 LBO)
Innerhalb der SO-Gebiete sind insgesamt zulässig für die eigene Werbung:
- maximal 10 freistehende Fahnenmasten,
- Anlagen der Außenwerbung am Gebäude selbst bis zu einer Fläche von je 25 m² und
- ein freistehender Standpylon bis 8,0 m über NHN.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO kann als Ausnahme die Zahl der festgesetzten "*Zahl der Vollgeschosses als Höchstmaß*" im SO_1-Gebiet und im SO_2-Gebiet um ein Kellergeschoss als Vollgeschoss erhöht werden um die jeweiligen im "*Teil A: Planzeichnung*" festgesetzten Geschossflächenzahlen:
- im SO_1-Gebiet um 0,09 (= 520 m²) und
- im SO_2-Gebiet um 0,37 (= 1.200 m²) .

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 3 BauNVO)

(1) Die Oberkante des Fußbodens der Geschossebene der baulichen Anlage für Wohnzwecke im SO_1-Gebiet darf nicht niedriger als 4,00 m über NHN liegen.

(2) Die Oberkante des Fußbodens der Geschossebene der baulichen Anlage für gewerbliche Zwecke in den SO_1-, SO_2- und SO_3-Gebieten dürfen nicht niedriger als 2,40 m über NHN liegen. Ausgenommen ist die Regelung, die der textlichen Festsetzung 2.1 zu entnehmen ist.

(3) Verkehrs- und Fluchtwege dürfen nicht niedriger als 2,90 m über NHN liegen.

(4) Wassergefährliche Stoffe dürfen nicht niedriger als 2,90 m über NHN gelagert werden.

2.3 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl in den SO_1-, SO_2- und SO_3-Gebieten, darf durch die Grundflächen der in Satz des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,80 überschritten werden.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 - 23 BauNVO)

3.1 Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand in einer Länge von über 50 m zulässig.

3.2 Überbaubare Grundstücksgrenze (§ 23 BauNVO)

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ist als Ausnahme in den SO-Gebieten die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen durch gewerblich genutzte Terrassen zulässig.

4. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

(1) Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "Fußgängerbereich - Promenade" ist zusätzlich nutzbar als:
1. gewerblich genutzte Terrassenflächen zu Gunsten von Schank- und Speisewirtschaften gemäß textliche Festsetzung Nr. 1.1 (2) Nr. 1,
2. sonstige, der touristischen Strandversorgung dienende Verkaufseinrichtungen gemäß textliche Festsetzung Nr. 1.1 (2) Nr. 2,

wenn der dazugehörige Hauptbetrieb in einem SO-Gebiet im Plangebiet angesiedelt ist und die Nutzung selbst der Zweckbestimmung des Plangebietes nicht widerspricht.

(2) Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "Fußgängerbereich - Promenade" darf für den Belieferungsverkehr von den Nutzungen befahren werden, die an der Promenade angesiedelt sind.

Planzeichenerklärung

Es gilt die BauNVO 1990

I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

SO — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
hier: Gebiet für Freizeit und Tourismus

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21a BauNVO)

0,60 — Grundflächenzahl (GRZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß

(0,50) — Geschossflächenzahl (GFZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

I K — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß bei einem kompakten Baukörper

FH I ≤ 8,0 m — Firsthöhe je Vollgeschoss der baulichen Anlagen als Höchstmaß in Meter (m)

über NHN — über Normalhöhennull in Meter (NHN), Lagebezugssystem ETRS89 / UTM 32 (HST 160)

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

Baugrenze

o — offene Bauweise zulässig

a — abweichende Bauweise zulässig

Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Straßenverkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

P — Parkplatz

Fussweg

PROMNADE — Promenade

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Fernwärme (Heizwerk)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Spielfläche

Sonstige Planzeichen

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

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger des Flurstückes 94/136 und der Ver- und Entsorgungsunternehmen und der Feuerwehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen

zukünftig wegfallende Flur- und Grundstücksgrenzen

94/136 — Flurstücksbezeichnung

vorhandene bauliche Hauptanlage

2,70 — Höhenpunkte

A — A` — Straßenquerschnitt

Hinweis: Für die Fläche wurde am 21.06.2017 eine *"Inaussichtstellung der Ausnahmen von den Verboten des §§ 70, 78 und 80 Abs. 1 Nr. 2 und 3 WasG SH"* nach §§ 70 Abs. 3 und 80 Abs. 3 WasG SH Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein erteilt (Az.: 4018 / 5260.41-55 / 022).

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

Lage der Fläche im Schutzstreifen an Gewässern - Ostsee - gemäß § 35 Abs. 2 LNatSchG

W — Lage der Fläche im Bauverbot gemäß § 80 Abs. 1 Nr. 2 und 3 WasG SH

Landesschutzdeich nach §§ 64, 65 und 70 WasG SH

Begrenzung des 20 m breiten äußeren Deichzubehörstreifens nach § 65 Abs. 1 WasG SH, der frei von Bebauung zu halten ist

Verfahrensvermerk

1. Auf Beschluss des Ausschusses für Verkehr, Bauwesen und Umwelt vom 24.11.2016 wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.

2. Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt hat am 24.11.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.04.2017 bis zum 12.05.2017 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 24.03.2017 durch Abdruck in den *„Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord"* ortsüblich bekannt gemacht worden.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.04.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Grömitz, 11.01.2018 Siegel (gez. Mark Burmeister) - Bürgermeister -

5. Der katastermäßige Bestand am 31.07.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, 24.10.2017 Siegel (gez. Vogel) - Öffentl. best. Verm.-Ing.-

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.09.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 25.09.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Grömitz, 11.01.2018 Siegel (gez. Mark Burmeister) - Bürgermeister -

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

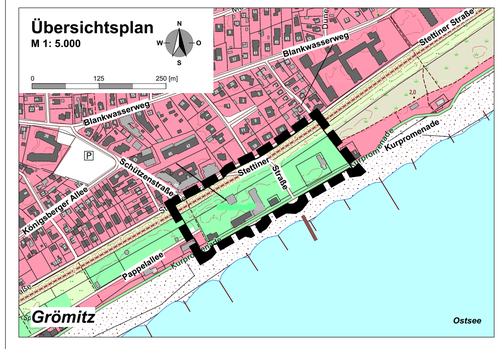
Grömitz, 11.01.2018 Siegel (gez. Mark Burmeister) - Bürgermeister -

9. Der Beschluss des Bebauungsplanes der Innenentwicklung durch die Gemeindevertretung 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 06.02.2018 durch Abdruck in den „Lübecker 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. 2 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 07.02.2018 in Kraft getreten.

Grömitz, 07.02.2018 Siegel (gez. Mark Burmeister) - Bürgermeister -

Übersichtsplan

M 1: 5.000



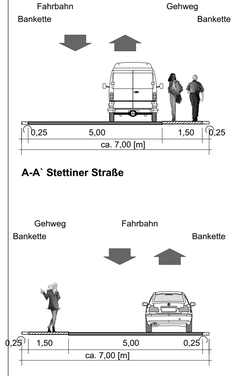
Satzung der Gemeinde Grömitz über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 33

für das Gebiet in Grömitz südlich der „Stettiner Straße" bis zur Promenade parallel der Ostsee und von der Höhe „Brandenburger Weg" bis zur Höhe "Schützenstraße"

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung.

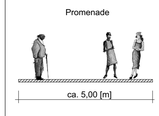
Straßenquerschnitte

M 1: 100



A-A` Stettiner Straße

B-B` Deichüberquerung



C-C` Promenade

Hinweise:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse u. ä.) können im Bauamt der Gemeinde Grömitz, Kirchenstraße 11, 23743 Grömitz, eingesehen werden. Soweit auf DIN- Vorschriften / technische Regelwerke in der Satzung verwiesen wird, werden diese ebenfalls in der Gemeinde zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 33 werden der Bebauungsplan Nr. 32.4 (Teil 1) mit seinen 1. und 2. Änderungen in den jeweils betroffenen Teilbereichen durch den Bebauungsplan Nr. 33 überplant.

Gesetzliche Grundlagen:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015, BGBl. I S. 1722
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013, BGBl. I S. 1548
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung** (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2011
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S.** 2542), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972) geändert worden ist
- **Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein** (WasG SH) vom 11.02.2008, GVOBl. 2008, 91, zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.08.2016, GVOBl. S 680
- **Landesnaturschutzgesetz** (LNatSchG) vom 24.02.2010, GVOBl. 2010. 301, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert (Artikel 1 Gesetz vom 27.05.2016, GVOBl. S. 162)
- **Landesbauordnung von Schleswig-Holstein** (LBO) vom 22.01.2009, GVOBl. 2009, 6, letzte berücksichtigte Änderung: Art. 1 ges. v. 14.06.2016, GVOBl. S. 369

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