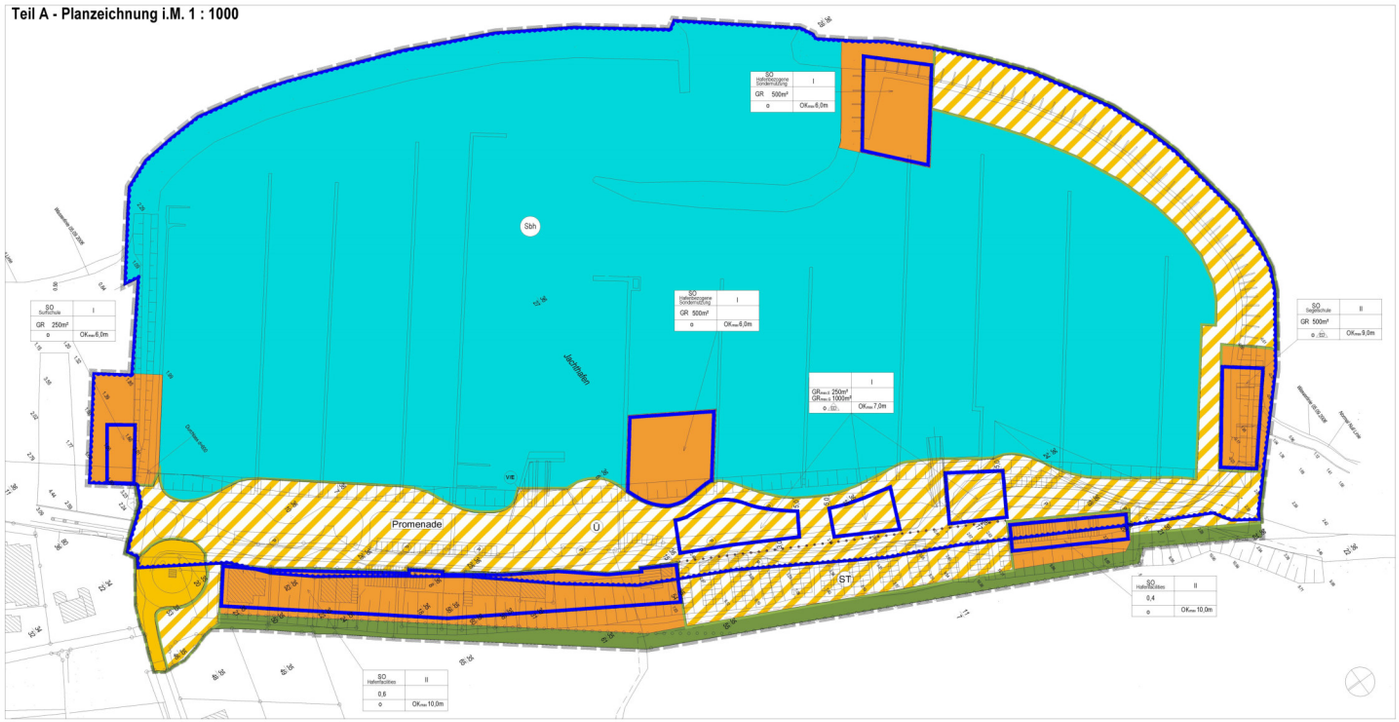
Satzung der Gemeinde Grömitz über den Bebauungsplan Nr. 54.1 Yachthafen

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB 2004) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414 sowie nach § 92 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 10.08.2001 (GVOBL. Schl.-H. S. 47) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Grömitz vom 11.12.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 54.1 für das Gebiet "Yachthafen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung i.M. 1 : 1000



Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

SO — Sonstige Sondergebiete, z.B. "Surfschule"

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

I — Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß

0,6 — Grundflächenzahl

OKmax 10,0m — Höhe der baulichen Anlagen ü.NN. als Höchstmaß

GR 500m² — maximal zulässige Grundfläche

GRmax,E 250m² — maximal zulässige Grundfläche der Einzelgebäude

GRmax,G 1000m² — maximal zulässige Gesamtgrundfläche Summe der Einzelgebäude

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

Baugrenze

O — Offene Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege z.B. "Hauptwanderweg"

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

Promenade — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Promenade

öffentliche Verkehrsfläche

ST — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Stellplätze

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauBG)

V/E — Bereich für Anlagen der Ver- und Entsorgung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünfläche (privat)
Zweckbestimmung: Abschirmgrün

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Sbh — Wasserfläche
Zweckbestümmung: Sportboothafen

Ü — Überschwemmungsgebiet

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

ST — Stellplätze

Sonstige Planzeichen

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

Übersichtsplan i.M. 1:5000



Teil B – Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04. 1993 (BGBl. I S. 466).

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

(1) Sondergebiete "Hafenbezogene Sondernutzungen"
Die einzelnen Sondergebiete dienen der Unterbringung hafenbezogener Sondernutzungen.
Zulässig sind:
- bauliche Anlagen für den Betrieb des Hafens (Hafenmeister)
- Schank- und Speisenwirtschaften
- Verkaufseinrichtungen, die im sachlichen Zusammenhang mit der Nutzung als Sportboothafen stehen
- Sanitäranlagen
- untergeordnete bauliche Anlagen

(2) Sondergebiete "Hafen-Facilities"
Die einzelnen Sondergebiete dienen der Unterbringung von Hafen-Facilities.
Zulässig sind:
- hafenrelevante Einrichtungen und Anlagen
- Schank- und Speisenwirtschaften
- Sport- und Freizeiteinrichtungen
- Verkaufseinrichtungen, die im sachlichen Zusammenhang mit der Nutzung als Sportboothafen stehen
- Sanitäranlagen
- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- im 1. Obergeschoss Aufenthaltsräume, die der Übernachtung von Nutzern der Wassersportschulen dienen
(Eine Bewohnung durch die v.g. Personenkreise ist ganzjährig nur oberhalb von +3,5mNN zulässig, wenn Fluchtwege auf ein sicheres Gelände-Niveau führen oder eine massive Bauweise besteht.)

(3) Sondergebiet Surfschule
Das Sondergebiet dient der Unterbringung einer Surfschule.
Zulässig sind:
- eine Surfschule
- Sanitäranlagen
- untergeordnete bauliche Anlagen
- untergeordnete Lagerflächen, die der Zweckbestimmung des Gebietes dienen

(4) Sondergebiete Segelschule
Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Segelschulen.
Zulässig sind:
- Segelschulen
- im 1. Obergeschoss Aufenthaltsräume, die der Übernachtung von Nutzern der Wassersportschulen dienen
- bauliche Anlagen, die dem Betrieb der Segelschulen dienen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 und 19 BauNVO)

(1) Die Angaben zur Oberkante als Höchstmaß baulicher Anlagen beziehen sich auf NN.

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i.v. mit § 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BauGB, § 18 und 19 BauNVO)

(1) Die Verkehrsfläche dient neben der Erschließung auch der Unterbringung hafenrelevanter Einrichtungen.
Zulässig sind:
- hafenrelevante bauliche Einrichtungen und Anlagen
- Schank- und Speisenwirtschaften
- Sport-und Freizeiteinrichtungen
- Verkaufseinrichtungen, die im sachlichen Zusammenhang mit der Nutzung als Sportboothafen stehen
- Sanitäranlagen
- Stellplätze

(2) Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Promenade" sind bauliche Anlagen mit einer Einzelgröße bis zu 250 m² in eingeschossiger Bauweise innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. In allen drei Baufenstern sind bauliche Anlagen mit insgesamt maximal 1.000 m² Grundfläche zulässig.

(3) Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind gewerblich genutzte Terrassen zulässig.

(4) Die Höhe der baulichen Anlagen innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Promenade" darf 7,00 m ü. NN nicht überschreiten.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

(1) Die Unterbringung von Stellplätzen ist nur auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Promenade" und „Stellplätze" sowie innerhalb des Sondergebietes „SO Hafen Facilities" zulässig.

5. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO S-H)

(1) In den Sondergebieten Hafenbezogene Sondernutzungen, Surfschule, Segelschule und in der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Promenade" sind für alle Baukörper nur Holzfassaden zulässig.

(2) In den Bauflächen innerhalb der Wasserfläche des Sportboothafens sind Geländeaufschüttungen unzulässig. Bauliche Anlagen innerhalb der Sondergebiete Hafenbezogene Sondernutzungen müssen auf Podestflächen obehalb der Wasserfläche errichtet werden. Die Podestflächen dürfen nur auf Stützen, die aus dem Wasser heraus ragen, errichtet werden. Die Podestflächen dürfen einseitig auf Landflächen oder/ und der Mole aufliegen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

(1) Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Neufassung vom 04.11 1998 (BGBl. I S. 3294) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkung, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, grüne oder blaue

(2) Schutzstreifen an Gewässern (§ 26 LNatSchG)
Der gesamte Geltungsbereich befindet sich im Schutzstreifen an Gewässern gemäß § 26 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG). Demnach dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 100 m von der Küstenlinie nicht errichtet werden. Ausnahmen können zugelassen werden.

(3) Bauverbote gemäß Landeswassergesetz (§ 80 LWG)
Die Bauverbotszone gemäß § 80 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) gelten gemäß Abs. 2 Satz 1 LWG nicht in öffentlichen Häfen.

KENNZEICHNUNGEN

1. Flächen bei deren Bebauung besondere baulichen Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (Flächen unter 3.30 m ü.NN) – Überschwemmungsgebiet (§ 9 Abs. 5 BauGB)

(1) Teile des Plangebietes befinden sich im hochwasser- und überschwemmungsgefährdeten Bereich der Ostsee (Flächen unter 3,30 m ü.NN). Bauliche Anlagen sind konstruktiv gegen Auftrieb, Wellenbelastung und Unterspülung zu sichern. Räume, die für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, müssen auf einer Höhe von mindestens 3,50 m ü.NN angeordnet werden.

planung: blanck
architektur stadtplanung landespflege
verkehrswesen regionalplanung umweltschutz
Friedrichstraße 10a 23701 Eutin
Tel.: (04521) 798811 Fax.:(04521)798810
email: eutin@planung-blanck.de

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Verkehr, Bauwesen und Umwelt der Gemeinde Grömitz vom 04.04.2006.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten -Ostholsteiner Nachrichten Nord- am 16.04.2006.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB wurde vom 24.04.2006 bis zum 10.05.2006 durchgeführt.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1 BauGB wurde am 12.04.2006 mit Fristsetzung bis zum 02.05.2006 und im Rahmen eines Scoping-Termins am 12.04.2006 durchgeführt.

Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt der Gemeinde Grömitz hat am 16.05.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54.1 mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung und der Umweltbericht haben in der Zeit vom 23.06.2006 bis 24.07.2006 während der üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Grömitz nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 14.06.2006 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten -Ostholsteiner Nachrichten Nord- ortsüblich bekannt gemacht.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Absatz 2 mit Schreiben vom 13.06.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

23743 Grömitz, den 18. Dez. 2008 LS Scholz
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54.1 wurde mit Beschlussfassung des Ausschusses für Verkehr, Bauwesen und Umwelt der Gemeinde Grömitz am 05.09.2006 nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und der Umweltbericht haben in der Zeit vom 11.10.2006 bis 13.11.2006 während der üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Grömitz erneut öffentlich ausgelegen. Die 1. erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 28.09.2006 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten -Ostholsteiner Nachrichten Nord- ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Absatz 2 mit Schreiben vom 25.09.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

23743 Grömitz, den 18. Dez. 2008 LS Scholz
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54.1 wurde mit Beschlussfassung des Ausschusses für Verkehr, Bauwesen und Umwelt der Gemeinde Grömitz am 27.02.2007 nach der öffentlichen Auslegung erneut geändert. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und der Umweltbericht haben in der Zeit vom 21.03.2007 bis 24.04.2007 während der üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Grömitz erneut öffentlich ausgelegen. Die zweite erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 09.03.2007 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten -Ostholsteiner Nachrichten Nord- ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Absatz 2 mit Schreiben vom 13.03.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

23743 Grömitz, den 18. Dez. 2008 LS Scholz
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.07.2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

23743 Grömitz, den 18. Dez. 2008 LS Scholz
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 54.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17.07.2007 als Satzung beschlossen sowie die Begründung und den Umweltbericht durch Beschluss gebilligt. Dieser Satzungsbeschluss wurde am 16.09.2008 von der Gemeindevertretung aufgehoben.

23743 Grömitz, den 18. Dez. 2008 LS Scholz
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54.1 wurde nach der Aufhebung des Satzungsbeschlusses erneut geändert. Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt der Gemeinde Grömitz hat am 31.07.2008 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54.1 mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur erneuten, verkürzten Auslegung zu den geänderten Planinhalten bestimmt. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und der Umweltbericht haben in der Zeit vom 16.10.2008 bis 31.10.2008 während der üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Grömitz erneut öffentlich ausgelegen. Die dritte erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 07.10.2008 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten -Ostholsteiner Nachrichten Nord- ortsüblich bekannt gemacht.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Absatz 2 mit Schreiben vom 07.10.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

23743 Grömitz, den 18. Dez. 2008 LS Scholz
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 17.09.2007 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt.

23701 Eutin, den 15. Dez. 2008 Dipl.-Ing. Vogel
öffentlich best. Verm.- Ing.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.12.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

23743 Grömitz, den 18. Dez. 2008 LS Scholz
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 54.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 11.12.2008 als Satzung beschlossen sowie die Begründung und den Umweltbericht durch Beschluss gebilligt.

-Diese Ausfertigung entspricht dem am 24. Dezember 2008 in Kraft getretenen Exemplar des Bebauungsplanes Nr. 54-

Satzung der Gemeinde Grömitz über den Bebauungsplan Nr. 54.1

für das Gebiet des Yachthafens

2. Ausfertigung