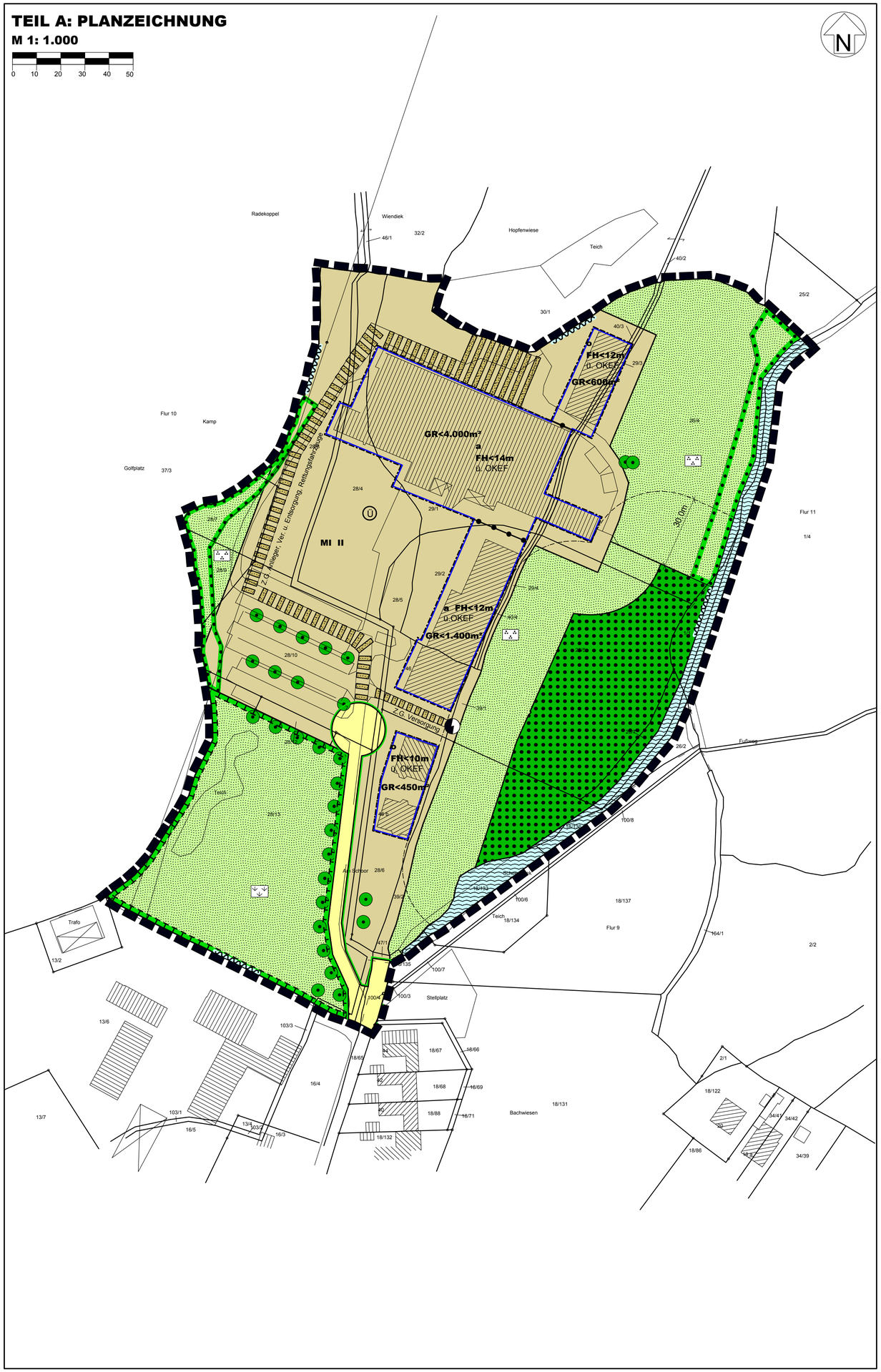
BEBAUUNGSPLAN NR. 58.1, 3. ÄNDERUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000

0 10 20 30 40 50



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO § 6 BauNVO
MI	MISCHGEBIETE	
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
GR	GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMAß	
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß	
FH< 12m über OKEF	MAX. FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFERTIGFUßBODEN	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
o	OFFENE BAUWEISE	
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	
	BAUGRENZE	
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	
	STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 12,14 BauGB
	ELEKTRIZITÄT (TRANSFORMATORENSTATION)	
GRÜNFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	
P	PARKANLAGE	
	WIESE	
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSER-WIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES		§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	WASSERFLÄCHEN	
Ü	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET	
FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD		§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
	FLÄCHEN FÜR WALD	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 Abs. 5 BauNVO
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
264/6	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN		
	WALDSCHUTZSTREIFEN	§ 24 LWaldG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

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

1.1 MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)

(1) Gemäß § 1 (5) BauNVO sind die in § 6 (2) Nr. 8 BauNVO aufgeführten Vergnügungsstätten (im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind) nur ausnahmsweise zulässig.

(2) Gemäß § 1 (5) i.V. mit (9) BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe nur bis zu einer Verkaufsfläche von max. 200 m² zulässig.

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

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)

(1) Die festgesetzte max. zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt max. 0,65 überschritten werden.

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

3.1 BAUWEISE
In der abweichenden Bauweise sind auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m bei Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes zulässig.

4. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Auf der festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind der Teich und vorhandene Gehölze zu erhalten. Die verbleibende Fläche ist zu einer extensiven Wiesenfläche zu entwickeln. (Ausgleichsmaßnahme)

5. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (3) BauGB)
Die Erdgeschossfußbodenhöhe der baulichen Anlagen darf max. 0,60 m betragen, gemessen von der mittleren Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung.

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

PLOH PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.03.2014 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58.1 der Gemeinde Grömitz für ein Gebiet Am Schoor nördlich des Bauhofes und nordwestlich des Scheedbeeks -Golfplatz-, 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 14.11.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord" am 04.12.2012 .

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 17.12.2012 bis zum 11.01.2013 durchgeführt worden.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 20.06.2013 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt hat am 22.10.2013 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 16.12.2013 bis zum 27.01.2014 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 05.12.2013 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord" 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 10.12.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Grömitz, 15.08.2014 Siegel (Burmeister) - Bürgermeister -

7. Der katastermäßige Bestand am 01.07.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, 14.08.2014 Siegel (Vogel) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.03.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06.03.2014 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Grömitz, 15.08.2014 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, 15.08.2014 Siegel (Burmeister) - Bürgermeister -

11. 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 20.08.2014 durch Abdruck 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 21.08.2014 in Kraft getreten.

Grömitz, 21.08.2014 Siegel (Burmeister) - Bürgermeister -

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung

SATZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 58.1

für ein Gebiet Am Schoor nördlich des Bauhofes und nordwestlich des Scheedbeeks -Golfplatz-

ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 5.000
Stand: 06. März 2014

