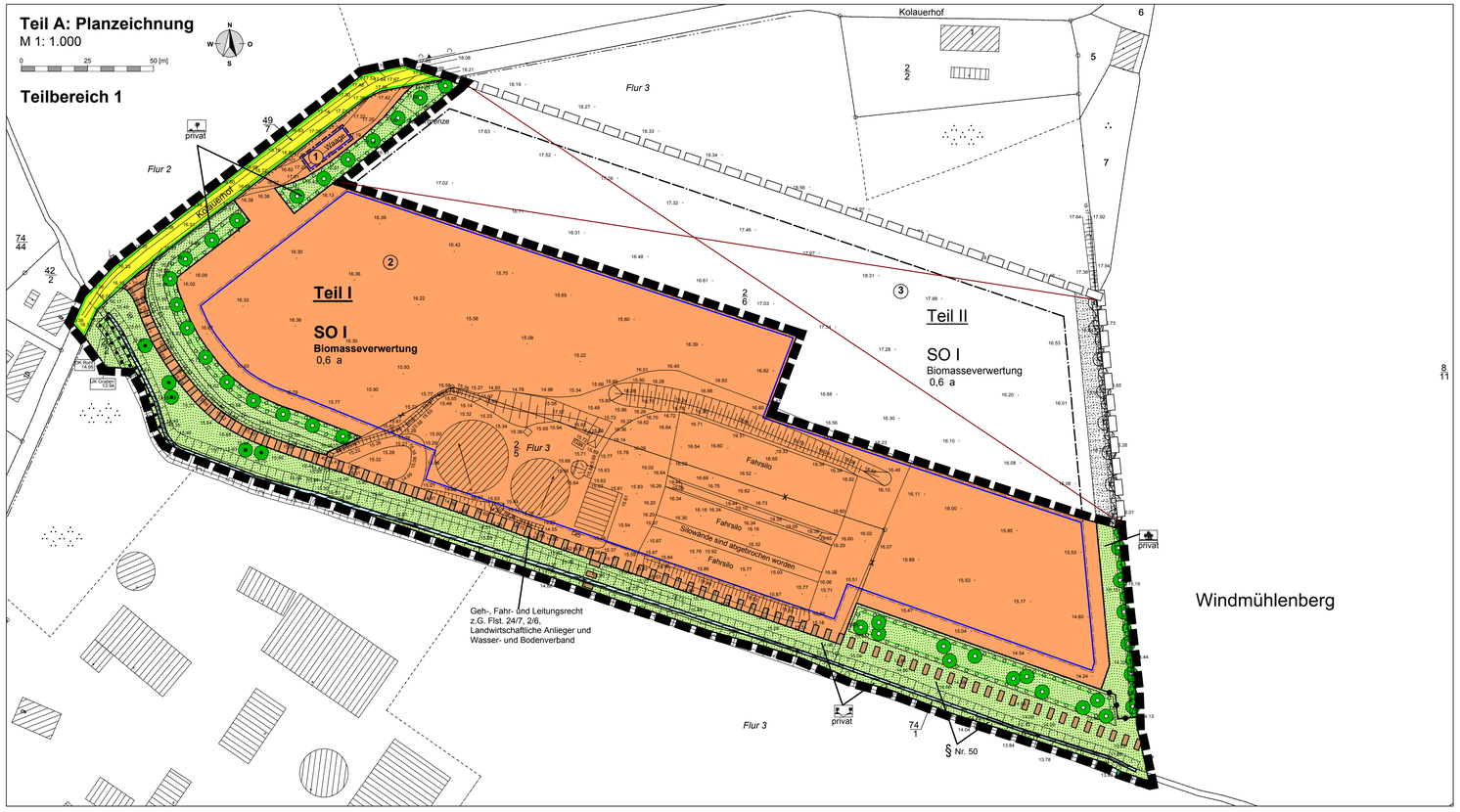
Gemeinde Grömitz
Bebauungsplan Nr. 94 - Teil I -

Präambel

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO vom 22.01.2009 (GVOBl. S. 6)) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.12.2011 Folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 94 - Teil I - für den Teilbereich 1 zwischen Cismar, Kolauerhof und Cismarfelde; nordöstlich vom Kolauerhof bzw. südlich der Landesstraße 58 - Biogasanlage Kolauerhof -;
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

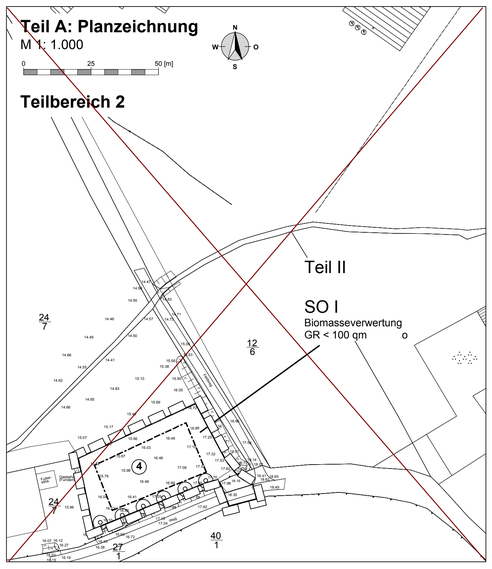
Teil A: Planzeichnung

M 1: 1.000



Teil A: Planzeichnung

M 1: 1.000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

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

nicht in Kraft gesetzter Teil II

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

SO — Sonstige Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) - Biomasseverwertung -

① — Nummerierung der SO-Teilflächen

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

0,6 — Grundflächenzahl als Höchstmaß

GR ≤ 100 qm — Grundfläche als Höchstmaß

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

Baugrenze

a — abweichende Bauweise

o — offene Bauweise

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

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Gehölz-/Knickstreifen

Uferschutzstreifen

Knickschutzstreifen

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)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässer (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 25b BauGB)

Wasserflächen (§ 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 (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen

vorhandene bauliche Anlagen

2/6 — Flurstücksbezeichnungen

16,42 — Höhenpunkte

Böschungen

Zaun, Vorhanden

künftig fortfallende Flurstücksgrenzen

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

vorhandene Knicks (§ 21 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 24.02.2010, GBOBl. S. 301))

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

§ Nr. 50 — geschütztes Biotop (§ 21 LNatSchG)

Teil B: Text

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

1.1 Sonstiges Sondergebiet - Biomasseverwertung (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

(1) Die Sondergebiete - Biomasseverwertung - dienen der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Betrieben, die der Gewinnung, Verarbeitung, Nutzung und/oder Speicherung von regenerativer Energien dienen.

(2) Zulässig ist in der Teilfläche 1 des SO-Gebietes Teilbereich 1 eine ebenerdige Lastenwaage.

(3) Zulässig sind in der Teilfläche 2 ~~und 3~~ des SO-Gebietes Teilbereich 1:
1. Biomasseanlagen,
2. Anlagen und Einrichtungen zur Verarbeitung der Reststoffe aus der Biomasseanlage,
3. Anlagen und Einrichtungen für die Zwischenspeicherung von regenerativer Energien,
4. Lagerflächen und -räume für die Biomasse,
5. Blockheizkraftwerke,
6. Trocknungsanlagen, wenn sie mit Produkten aus regenerativen Energien betrieben werden,
7. Informationstafeln bzw. ein -center mit Schulungsraum,
8. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

~~(4) Zulässig sind in der Teilfläche 4 des SO-Gebietes Teilbereich 2:~~
~~1. ein Blockheizkraftwerk,~~
~~2. Trocknungsanlagen, wenn sie mit Produkten aus regenerativen Energien betrieben werden,~~
~~3. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.~~

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

2.1 Höhe baulicher Nutzungen (§ 18 i. V. m. § 9 Abs. 3 BauNVO)

(1) Innerhalb der Teilflächen 2 ~~und 3~~ des SO-Gebietes Teilbereich 1 sind bauliche Anlagen bis 10 m Höhe über den Bezugspunkt "+ 17 m über Normalnull (NN)" zulässig.

(2) Innerhalb der Teilfläche 4 des SO-Gebietes Teilbereich 2 sind bauliche Anlagen bis 7 m Höhe über den Bezugspunkt "+ 17 m über NN" zulässig.

(3) Innerhalb der Teilflächen 2, ~~3 und 4~~ der SO-Gebiete Teilbereich 1 und 2 sind Schornsteinbauten bis 15 m Höhe über den Bezugspunkt "+ 17 m über NN" zulässig.

2.2 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

(1) Die zulässige Grundfläche innerhalb der Teilflächen 1 und 2 des SO-Gebietes Teil I und ~~innerhalb der Teilfläche 3 des SO-Gebietes Teil II~~ darf durch die Grundflächen der in Satz des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 von 100 (entspricht 90 % des SO-Gebietes) überschritten werden.

(2) Die ~~zulässige~~ Grundfläche innerhalb des SO-4-Gebietes Teil 2 darf durch die Grundflächen der in Satz des § 19 Abs. 4 ~~BauNVO bezeichneten Anlagen~~ bis zu 200 von 100 (entspricht 20 % ~~des SO-Gebietes)~~ überschritten werden.

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

3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m - unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes - zulässig.

4. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 und 23 BauNVO)

In den SO-Gebieten sind Garagen, Carports, hochbauliche Nebenanlagen und Einrichtungen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

5. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Im SO-Gebiet Teilbereich 1 ist ein Regenrückhaltebecken mit einem Mindeststauvolumen von 4.800 m³ zu errichten.

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG)

(1) Die Grünflächen "Gehölz-/Knickstreifen" und "Knickschutzstreifen", alle Flächen für "Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen", der Gehölzstreifen aus nachwachsenden Gehölzen sowie die anzupflanzenden Bäume dienen als Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft in den Teilflächen 1, 2, ~~3 und 4~~ der SO-Gebiete Teil I ~~und Teil II~~ gemäß § 1a Abs. 3 BauGB.

(2) Das Regenrückhaltebecken im SO-Gebiet Teilbereich 1 ist naturnah anzulegen.

(3) Die nicht zu bepflanzenden Flächen in den Grünflächen "Gehölz-/Knickstreifen", "Uferschutzstreifen" und "Knickschutzstreifen" sind als extensives Grünland zu bewirtschaften.

7. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

(1) Gehölze und Bäume sind aus heimischen, standortgerechten Materialien regionaler Herkunft zu pflanzen.

(2) Für die Grünflächen "Gehölz-/Knickstreifen", "Uferschutzstreifen" und "Knickschutzstreifen" sind standortgerechte Gräser und Kräuter regionaler Herkunft zu verwenden.

(3) Parallel der gesamten nördlichen Grenze der Teilfläche 2 des SO-Gebietes Teil I ist ein mindestens 5 m breiter Gehölzstreifen aus nachwachsenden Gehölzen anzupflanzen. Bei Erweiterung der Bebauung auf die Teilfläche 3 des SO-Gebietes Teil I - i. S. der Festsetzung Nr. 9 - ist der Gehölzstreifens an die nördliche Grenze der Teilfläche 3 des SO-Gebietes Teil I zu versetzen.

8. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO - Landesbauordnung -)

(1) Material der Hauptgebäude: Dächer sind nur aus nicht reflektierenden bzw. glänzenden Materialien zulässig. Abweichungen sind zulässig, wenn sie der Nutzung der Sonnenenergie durch Solarzellen oder ähnlichen technischen Anlagen ermöglichen.

(2) Fassaden: Für den Außenanstrich der baulichen Anlagen sind helle, lichte Farbtöne von weiß bis grau oder grün in den Remissionswerten 50 bis 99 zulässig.

(3) Stellplätze: Stellplätze sind aus durchsickerungsfähigem Material mit einem Mindestfugenanteil von 10 % zu erstellen oder aus wasserdurchlässigen Materialien.

~~**9. Baurecht auf Zeit** (§ 9 Abs. 2 BauGB)~~

~~In der Teilfläche 3 des SO-Gebietes Teil II sind genehmigungspflichtige bauliche Anlagen oder Nutzungen i. S. des Punktes 1 "Art der baulichen Nutzung" des Teil B: Text erst zulässig, wenn die Teilfläche 2 des SO-Gebietes Teil I auf 15.000 qm mit zweckgebundenen baulichen Anlagen nachweislich bebaut bzw. genutzt ist.~~

Verfasser:
STADTPLANUNG kompakt
Röntgenstraße 1 • 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
info@stadtplanung-kompakt.de

Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Verkehr, Bauwesen und Umwelt vom 20.12.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „*Lübecker Nachrichten-Ostholsteiner Nachrichten Nord*" am 03.03.2011.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 14.03.2011 bis zum 29.03.2011 durchgeführt worden.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 25.03.2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt hat am 30.06.2011 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 18.07.2011 bis zum 19.08.2011 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 07.07.2011 durch Abdruck in den „*Lübecker Nachrichten-Ostholsteiner Nachrichten Nord*" ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 06.07.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Grömitz, 05. Juni 2013 Siegel (Mark Burmeister) - Bürgermeister -

7. Der katastermäßige Bestand am 07.05.2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   Oldenburg i. H., 24.05.2013 Siegel (Ruwoldt) - Öffentl. best. Verm.-Ing.-

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.12.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 13.12.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

   Grömitz, 05. Juni 2013 Siegel (Mark Burmeister) - Bürgermeister -

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

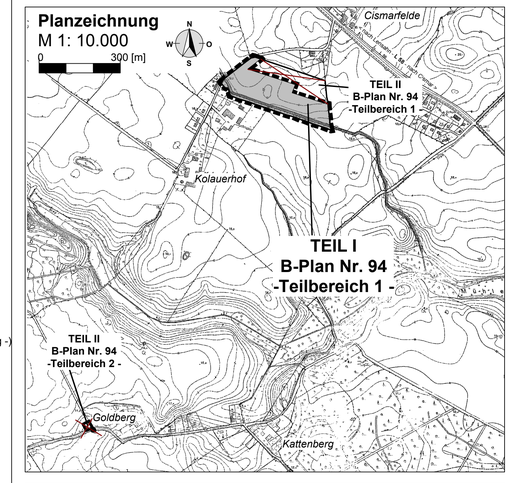
    Grömitz, 05. Juni 2013 Siegel (Mark Burmeister) - Bürgermeister -

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 27.06.2013 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 28.06.2013 in Kraft getreten.

    Grömitz, 28. Juni 2013 Siegel (Mark Burmeister) - Bürgermeister -

Planzeichnung

M 1: 10.000



Satzung der Gemeinde Grömitz über den Bebauungsplan Nr. 94 - Teil I -

für den Teilbereich 1 zwischen Cismar, Kolauerhof und Cismarfelde; nordöstlich vom Kolauerhof bzw. südlich der Landesstraße 58
- Biogasanlage Kolauerhof -

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung.