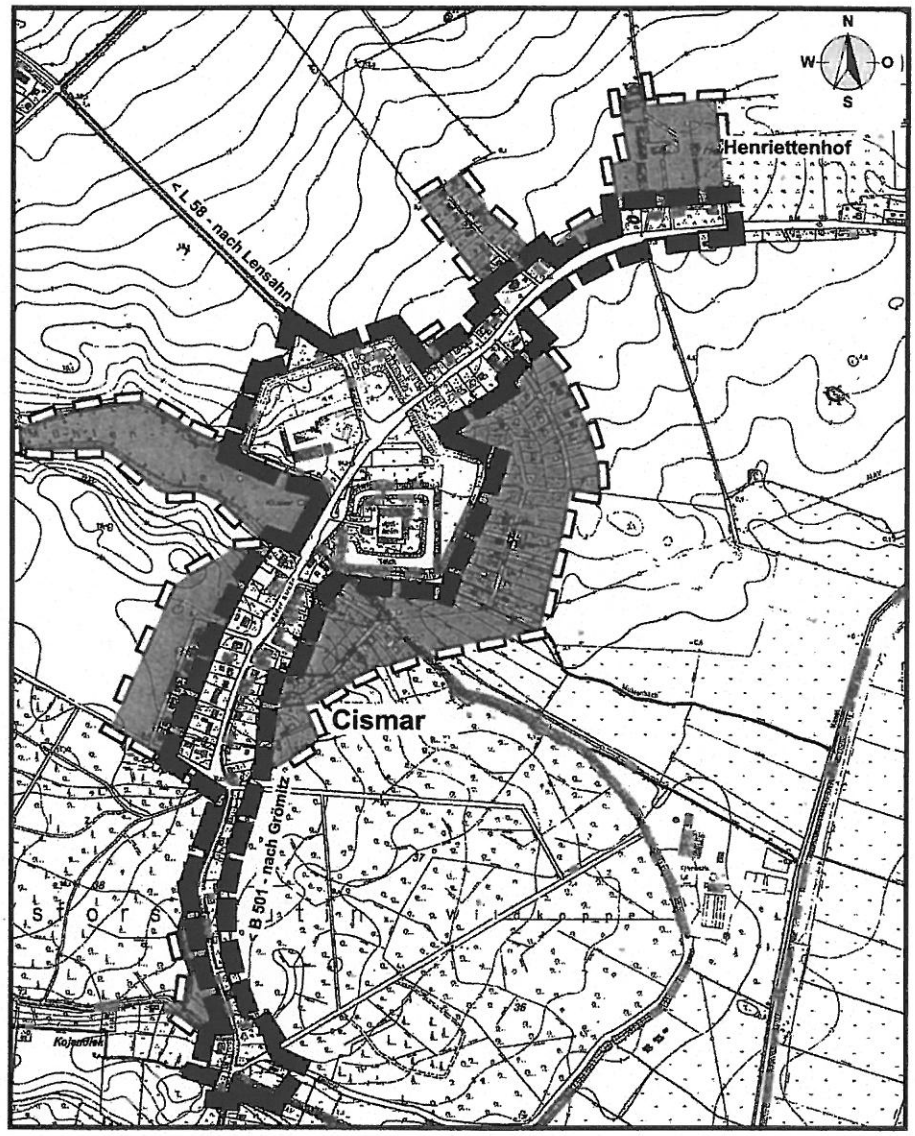


BEGRÜNDUNG

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND TEILAUFHEBUNG

DER SATZUNG ÜBER DIE ERHALTUNG BAULICHER ANLAGEN

DER GEMEINDE GRÖMITZ IM ORTSTEIL CISMAR

2. Ausfertigung

Auftragnehmer:

STADTPLANUNG kompakt
Ohmstraße 13 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 79 68 - 29
Fax.: 04521 / 79 68 - 27
www.stadtplanung-kompakt.de

Inhaltsverzeichnis

1 **Begründung der Änderung** 2
1.1 Planungsabsicht 2
1.2 Räumlicher Geltungsbereich 3
2 **Planbegründung** 3
3 **Kosten für die Gemeinde** 3
4 **Verfahrensvermerk** 4

Anlage: Neuordnungen der Satzungen in Cismar vom 29.09.2011

1 BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNG

1.1 Planungsabsicht

1.1.1 Ziele der Satzungsänderung

Übergeordnetes Ziel der Gemeinde ist die Entreglementierung des Planungsrechts in Cismar (siehe Anlage). Ein Schritt dazu ist die Anpassung der Erhaltungssatzung an die heutigen städtebaulichen Erfordernisse.

1.1.2 Zwecke der Satzungsänderung

Die Erhaltungssatzung nach den §§ 172 und 173 Baugesetzbuch (BauGB) regelt, dass bei Abbrüchen, Änderungen, Nutzungsänderungen und/oder Neuerrichtungen von baulichen Anlagen, für die Baugenehmigungen erforderlich sind, das Einvernehmen der Gemeinde erforderlich ist. Ziel dabei ist die Erhaltung des historisch gewachsenen Ortes parallel der Bäderstraße und insb. im Bereich des Klosters.

Innerhalb der Erhaltungssatzung liegt der gesamte Ort Cismar. In dieser Satzung liegt nicht nur die zentrale Bäderstraße, die historisch prägend ist, sondern auch Straßenzüge, die von der Bäderstraße nicht einsehbar sind und keinen Einfluss bzw. Auswirkung auf die historische Ortsstruktur haben, wie die Straßen Langenkamp, Bornkamp, Wildkoppelweg, Am Heller, Feine Koppel, Hinter dem Kloster oder Henriettenhof. Hier dominiert eine übliche und ortsgerechte Wohnbebauung.

Die Anwendung der Satzung auf den gesamten Ort erfordert für die Gemeindeverwaltung einen hohen Arbeitsaufwand und ist städtebaulich kaum begründbar. Daher bietet sich lediglich die Sicherung des historisch gewachsenen Ortes parallel der Bäderstraße, einschließlich des Klosterbereiches, über die Erhaltungssatzung an. Daher besteht ein städtebauliches Planungserfordernis für die 1. Änderung und Teilaufhebung der Erhaltungssatzung.

1.1.3 Wesentliche Auswirkungen der Satzung

Für den historisch geprägten Ortskern, einschließlich Koster, bleibt die Erhaltungssatzung gelten. In den übrigen Bereichen ist bei baulichen Veränderungen nicht mehr das gesonderte Einvernehmen der Gemeinde erforderlich.

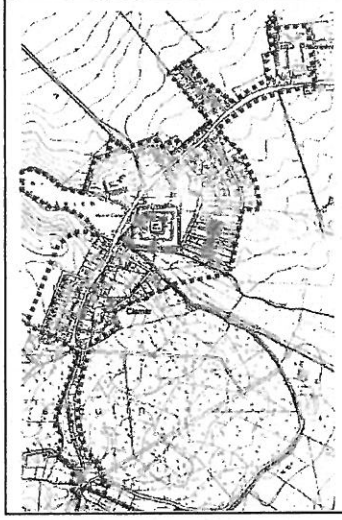
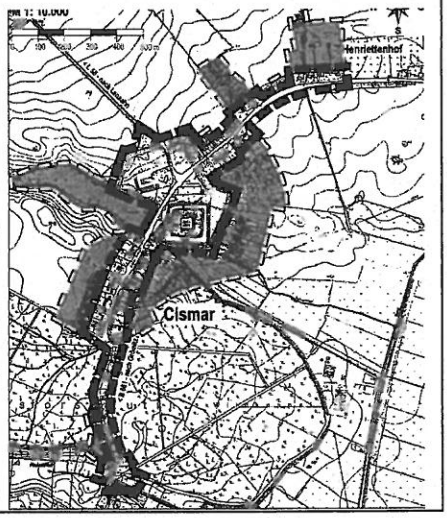
1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung umfasst zukünftig nur die Grundstücke parallel der Bäderstraße sowie das als Kulturdenkmal eingestufte Kloster.

2 PLANBEGRÜNDUNG

Gegenüber der Ursprungssatzung werden folgende Punkte geändert:

Plan:

Ursprungsplan	1. Änderung
	

Der Geltungsbereich der 1. Änderung wird auf die Bereiche beschränkt, die das Ortsbild von Cismar wesentlich prägen.

Alle anderen Bereiche der Ursprungssatzung werden teilaufgehoben. Diese Teilaufhebung und seine 1. Änderung werden entsprechend in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Text:

- Der § 1 „*Geltungsbereich*“ fällt zukünftig weg. Statt dessen wird dieser in der „Planzeichnung“ gekennzeichnet, die über die Präambel Bestandteil der Satzung wird.
- Die ehemaligen §§ 2 bis 4 rücken in der Rangfolge um ein Position auf.
- Die alten §§ 2 bis 3 bzw. neuen §§ 1 bis 2 bleiben inhaltlich unverändert.
- Im alten § 4 (jetzt § 3) wird die Höhe der Geldbuße von fünfzigtausend Deutsche Mark in fünfundzwanzigtausend Euro abgeändert.
- Neu aufgenommen wird der § 4 „*Aufhebung*“. Diese hebt den bisherigen Geltungsbereich ersatzlos auf.
- Der alte § 5 „*Inkraftsetzung*“ wird gestrichen. Statt dessen beinhaltet der Satzungsteil einen Verfahrensvermerk, der den Punkt 9 „*in Kraft treten*“ beinhaltet.

In der Anwendung der Satzung für den neuen Geltungsbereich ändert sich ansonsten nichts gegenüber der bisherigen Anwendungsform.

3 KOSTEN FÜR DIE GEMEINDE

Der Gemeinde entstehen Planungskosten.

4 VERFAHRENSVERMERK

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grömitz hat die 1. Änderung und Teilaufhebung der Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen im Ortsteil Cismar, bestehend aus der Satzung und der Planzeichnung, am 19. Juli 2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

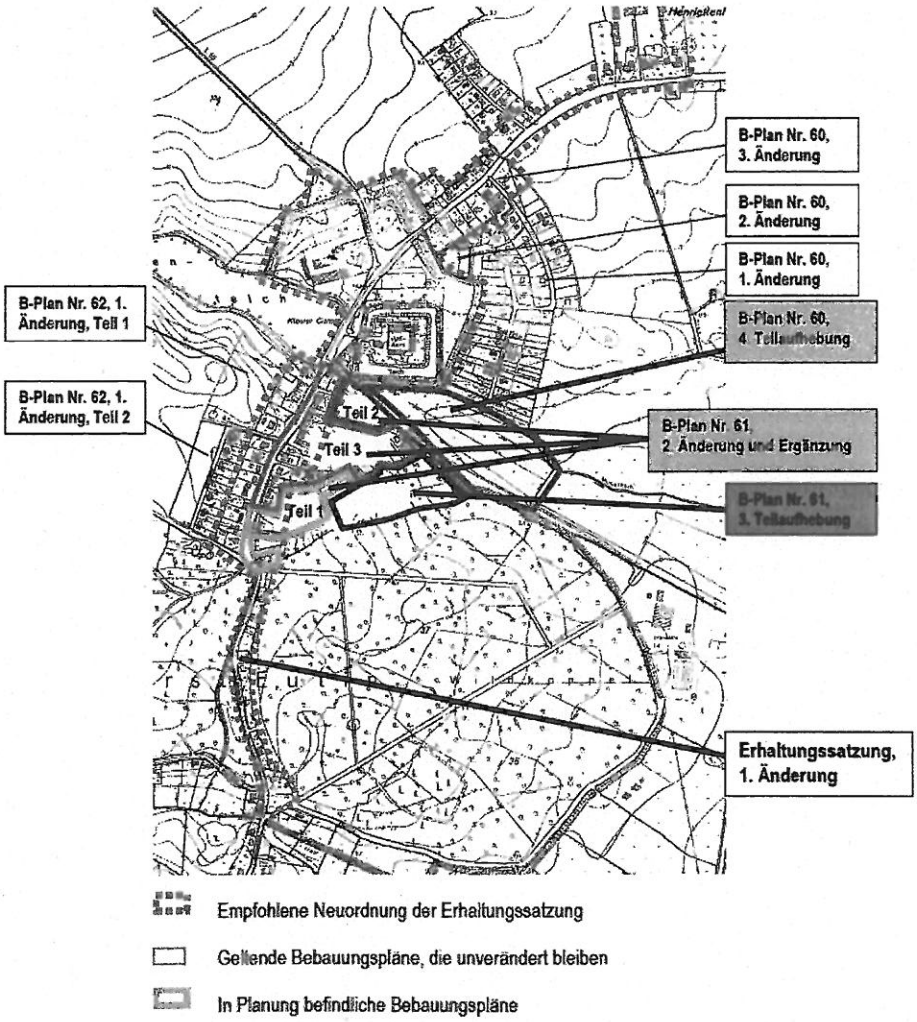
Gemeinde Grömitz, 26. Sep. 2012 GEMEINDE GRÖMITZ KREIS OSTHOLSTEIN 3 Siegel

(Mark Burmeister)
- Bürgermeister -

Die 1. Änderung und Teilaufhebung der Erhaltungssatzung trat am 10. Okt. 2012. in Kraft.

Neuordnung der Satzungen in Cismar

(vom 29.09.2011):



Plan: 1. Änderung und Teilaufhebung der Erhaltungssatzung der Gemeinde Grömitz