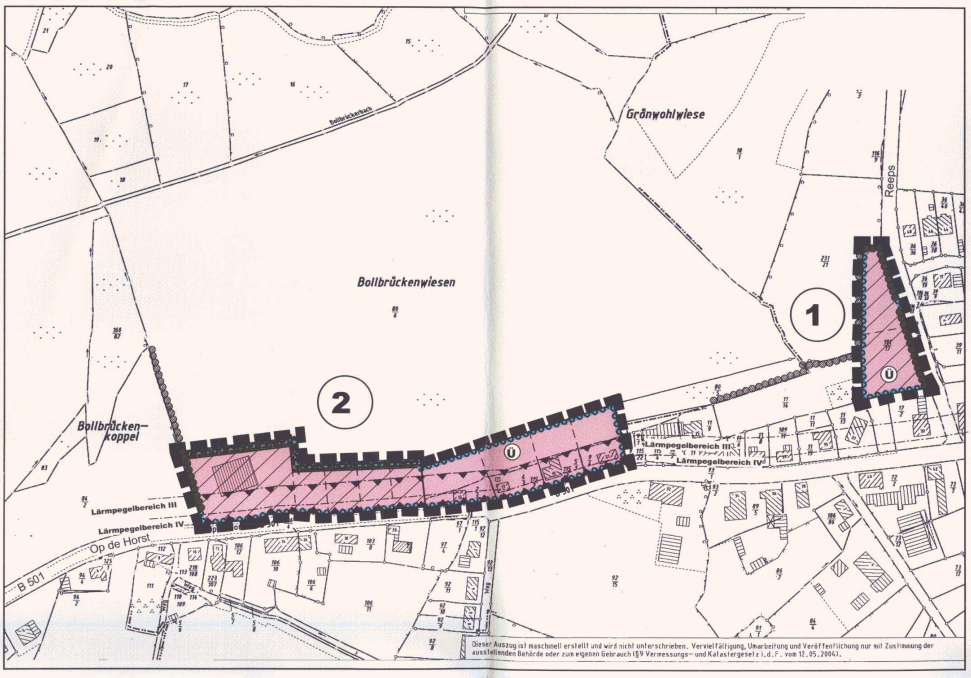
TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:2000

0 20 40 60 80 100



Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Grömitz durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstrasse 40, 23701 Eutin (Tel.: 04521/7917-0)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 34 des Baugesetzbuches vom 24.06.2004 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Grömitz vom 13.12.2005 folgende 3. Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauGB für den nordwestlichen Bereich des Ortes Grönwohldshorst, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERK

1a) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, Behörden und Gemeinden sind gemäß § 13 Absatz 3 BauGB mit Schreiben vom 06.09.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

1b) Der Entwurf der 3. Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.09.2005 bis zum 17.10.2005 während der Dienststunden nach § 13 Absatz 2 Halbsatz 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 06.09.2005 durch Abdruck in den " Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord" ortsüblich bekanntgemacht worden.

1c) Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.12.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

1d) Die 3. Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.12.2005 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Grömitz, 16. Jan. 2006 Siegel (Scholz) - Bürgermeister -

2) Die 3. Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Grömitz, 16. Jan. 2006 (Siegel) (Scholz) - Bürgermeister -

3) Der Beschluss der Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 02.03.2006 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 (§ 214 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 03.03.2006 in Kraft getreten.

Grömitz, 17. März 2006 (Siegel) (Scholz) - Bürgermeister -

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

		RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 34 Abs. 1 und 3 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
	BEBAUTE BEREICHE IM INNENBEREICH	§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
	ZUSÄTZLICH EINBEZOGENE BAUFLÄCHEN	§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
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
	MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V. mit § 9 Abs. 1a BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN VORKEHRUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
—·—·—	LÄRMSCHUTZPEGELBEREICH	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
115/2	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
– – – –	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
1	NUMMERIERUNG DER TEILBEREICHE	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	
Ü	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET	
III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN		
	VORHANDENER KNICK	§ 15 b LNatSchG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

1. MINDESTGRÖßE VON BAUGRUNDSTÜCKEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

1.1 Innerhalb der zusätzlich einbezogenen Bauflächen im Teilbereich 1 ist eine Bebauung nur zulässig, wenn die Mindestbreite der Baugrundstücke parallel zum Reeps für ein Einzelhaus in der Mitte des Baugrundstückes 45 m beträgt und für eine Doppelhaushälfte in der Mitte des Baugrundstückes 23 m.

1.2 Innerhalb der zusätzlich einbezogenen Bauflächen im Teilbereich 2 ist eine Bebauung nur zulässig, wenn die Mindestbreite der Baugrundstücke parallel Op de Horst für ein Einzelhaus in der Mitte des Baugrundstückes 24 m beträgt und für eine Doppelhaushälfte in der Mitte des Baugrundstückes 12 m.

2. ANZAHL DER WOHNUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Innerhalb der zusätzlich einbezogenen Bauflächen sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig und je Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung.

3. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, 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 i.V. mit § 8a BNatSchG)
Die Fläche für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" dient als Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch.

4. IMMISSIONSSCHUTZ
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Im Bereich der Lärmpegelbereiche III bis IV (siehe Planzeichnung) ist die DIN 4109 " Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in Aufenthaltsräumen von Wohnungen" (vom November 1989) bei dem Bau von Wohnungen und Arbeitsräumen nachweislich zu erfüllen.

5. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5.1 Innerhalb der Fläche für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" ist ein mindestens 165 m langer Knick anzulegen.

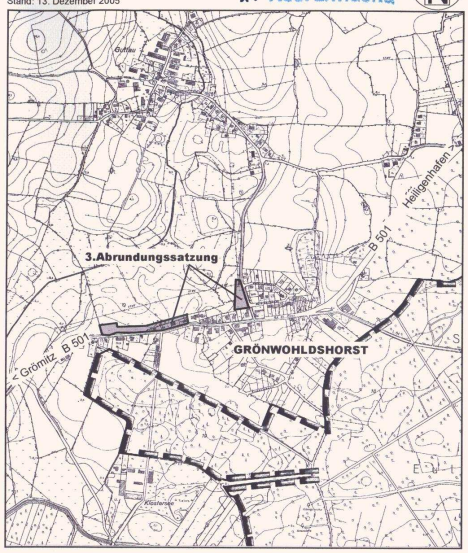
5.2 Bei der Bepflanzung des Knicks sind standortgerechte, heimische Laubgehölze - entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation - zu verwenden.

3. ABRUNDUNGSSATZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ

FÜR DEN NORDWESTLICHEN BEREICH DES ORTES GRÖNWOHLDSHORST

ÜBERSICHTSPLAN

M.: 1:5.000

Stand: 13. Dezember 2005

2. AUSFERTIGUNG