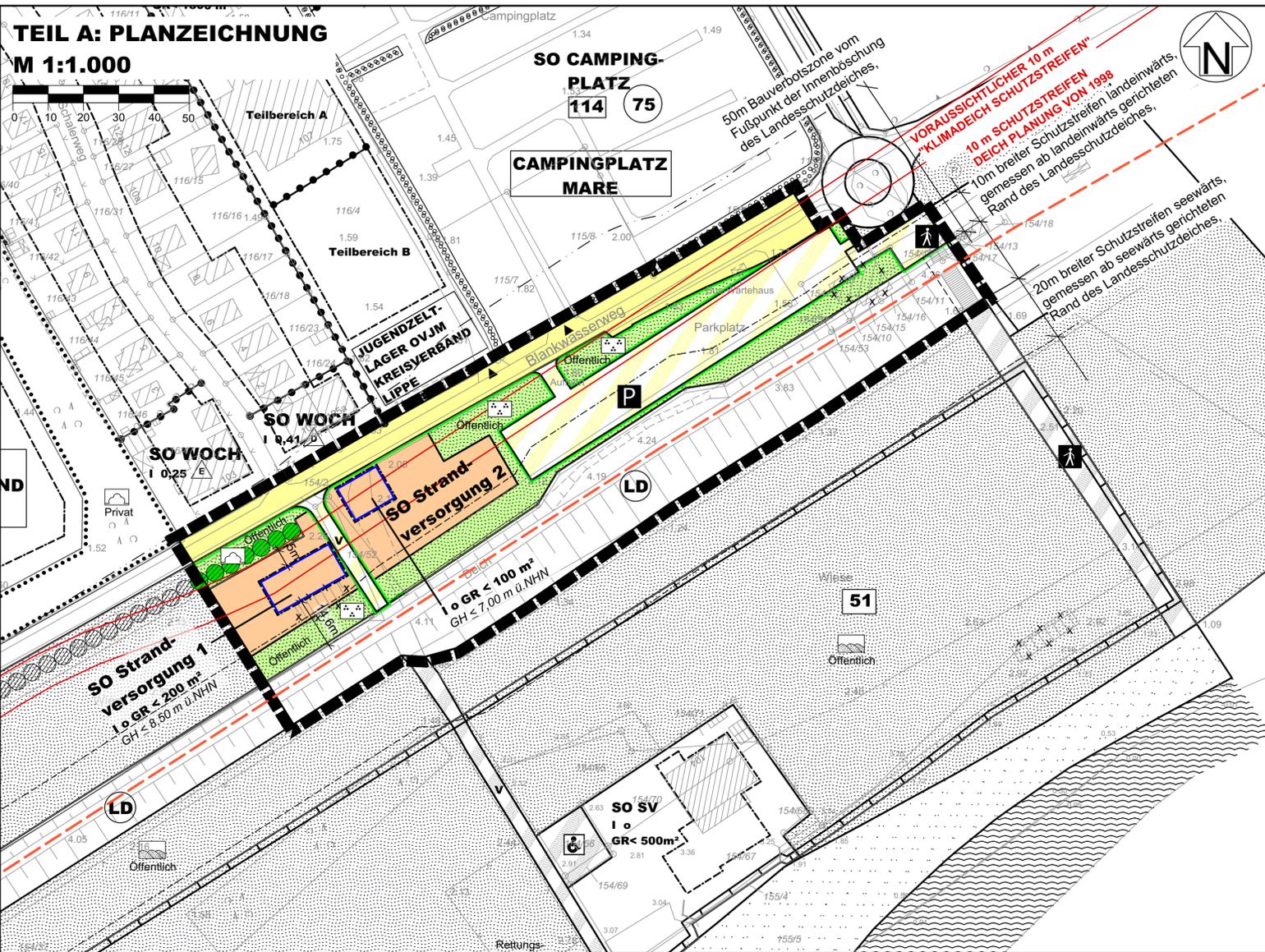


# BEBAUUNGSPLAN NR. 100, 1. ÄNDERUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ

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



## TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1:1.000



## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 100, 1. Änderung der Gemeinde Grömitz für das Gebiet zwischen Blankwasserweg und Landesschutzdeich mit einer nordöstlichen Begrenzung in Höhe des Lenster Weges und einer westlichen Begrenzung in Höhe der Verlängerung des Wochenendhausgebietes am Schäferweg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Verkehr, Bauwesen und Umwelt vom xx.xx.xxxx. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am xx.xx.xxxx.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am xx.xx.xxxx unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt hat am xx.xx.xxxx den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www.groemitz.eu ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am xx.xx.xxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Grömitz, den ..... Siegel (Burmeister) -Bürgermeister-

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

..... den ..... Siegel - Öffentl. best. Verm.-Ing.-

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grömitz hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grömitz hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Grömitz, den ..... Siegel (Burmeister) -Bürgermeister-

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

Grömitz, den ..... Siegel (Burmeister) -Bürgermeister-

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am xx.xx.xxxx durch Abdruck eines Hinweises 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Grömitz, den ..... Siegel (Burmeister) -Bürgermeister-

**Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk**  
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung (der 1. Änderung) des Bebauungsplanes Nr. 100 der Gemeinde Grömitz übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Gemeinde Grömitz kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

## PLANZEICHEN Es gilt die BauNVO 2017

I. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
<b>SO</b> SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN -STRANDVERSORGUNG-	§ 10 BauNVO
<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
<b>GR &lt; 200m²</b> GRUNDFLÄCHE JE BAUFENSTER	
<b>I</b> ZAHL DER VOLLGESchosSE ALS HÖCHSTMAß	
<b>GH &lt; 7,00 m ü.NHN</b> MAX. GEBÄUDEHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALHÖHENNULL	
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b>	
<b>o</b> OFFENE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
<b>---</b> BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>	
STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	
STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN	
VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
<b>v</b> VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	
<b>P</b> ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
FUSSWEG	
EIN- UND AUSFAHRTEN	
<b>GRÜNFLÄCHEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
GRÜNFLÄCHEN	
KNICKSCHUTZSTREIFEN	
PARKANLAGE	
<b>II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>	
VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN	
GEMARKUNGS- UND FLURSTÜCKSGRENZE	
FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN	
BÖSCHUNG	
HÖHENPUNKTE	
<b>III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN</b>	
INNERER BZW. ÄUSSERER SCHUTZSTREIFEN ZUM LANDESSCHUTZDEICH	§ 66 LWG
BAUVERBOTZONE (50M LANDEINWÄRTS VOM DEICHFUSS)	§ 82 LWG
VORHANDENE KNICKS	§ 21 LNatSchG

## IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN - FLÄCHE FÜR LANDESSCHUTZDEICH -	§§ 64 und 65, 70 LWG
FFH-GEBIETSABGRENZUNG	

## TEIL B: TEXT Es gilt die BauNVO 2017

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
  - 1.1 SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN - STRANDVERSORGUNG -** (§ 10 BauNVO)
 

Das Sondergebiet - Strandversorgung - dient der touristischen Versorgung.

Zulässig sind im SO - Strandversorgung - 1:

    - Anlagen und Einrichtungen für gesundheitliche und sportliche Zwecke für wassersportbezogene Nutzungen (Surfschule)
    - Schank- und Speisewirtschaften, Kiosk
    - sanitäre Anlagen
    - Stellplätze für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf

Zulässig sind im SO - Strandversorgung - 2:

    - Anlagen und Einrichtungen für gesundheitliche und sportliche Zwecke
    - Schank- und Speisewirtschaften, Kiosk
    - Bootslagerplätze
    - Stellplätze für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf
  - 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)
    - 2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE** (§ 19 BauNVO)
 

(1) Die in der Planzeichnung festgesetzte max. zulässige Grundfläche in dem SO - Strandversorgung - 1 darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 100% überschritten werden.

(2) Die in der Planzeichnung festgesetzte max. zulässige Grundfläche in dem SO - Strandversorgung - 2 darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 200% überschritten werden.

(3) In den SO - Strandversorgung - können ausnahmsweise die in der Planzeichnung festgesetzten max. zulässigen Grundflächen für gastronomisch genutzte Außenterrassen um bis zu 100% überschritten werden gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO.
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)
  - 3.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (§ 23 Abs. 2 Satz 3 und Abs. 3 BauNVO)
 

Terrassen sind außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO zulässig. Bauordnungsrechtliche Belange bleiben unberührt.

**Hinweise/ Vermerke:**  
**1. DIN-VORSCHRIFTEN**  
Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Verwaltungsgemeinschaft Grömitz, Kirchenstraße 11, 23743 Grömitz, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.  
**2. VORKEHRUNGEN ZUM HOCHWASSERSCHUTZ**  
Folgende Schutzmaßnahmen sind im Plangebiet vorzusehen:  
 - Mindesthöhe für Verkehrs- und Fluchtwege: NHN + 2,40m  
 - Mindesthöhe für Räume mit gewerbliche Nutzung: NHN + 2,40m  
 - Mindesthöhe für Räume mit Wohnnutzung: NHN + 2,90m  
 - Mindesthöhe für Lagerung wassergef. Stoffe: + 2,90m

## SATZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 100

für ein Gebiet zwischen Blankwasserweg und Landesschutzdeich mit einer nordöstlichen Begrenzung in Höhe des Lenster Weges und einer westlichen Begrenzung in Höhe der Verlängerung des Wochenendhausgebietes am Schäferweg

## ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000  
Stand: 12. Oktober 2020

- Entwurf -

