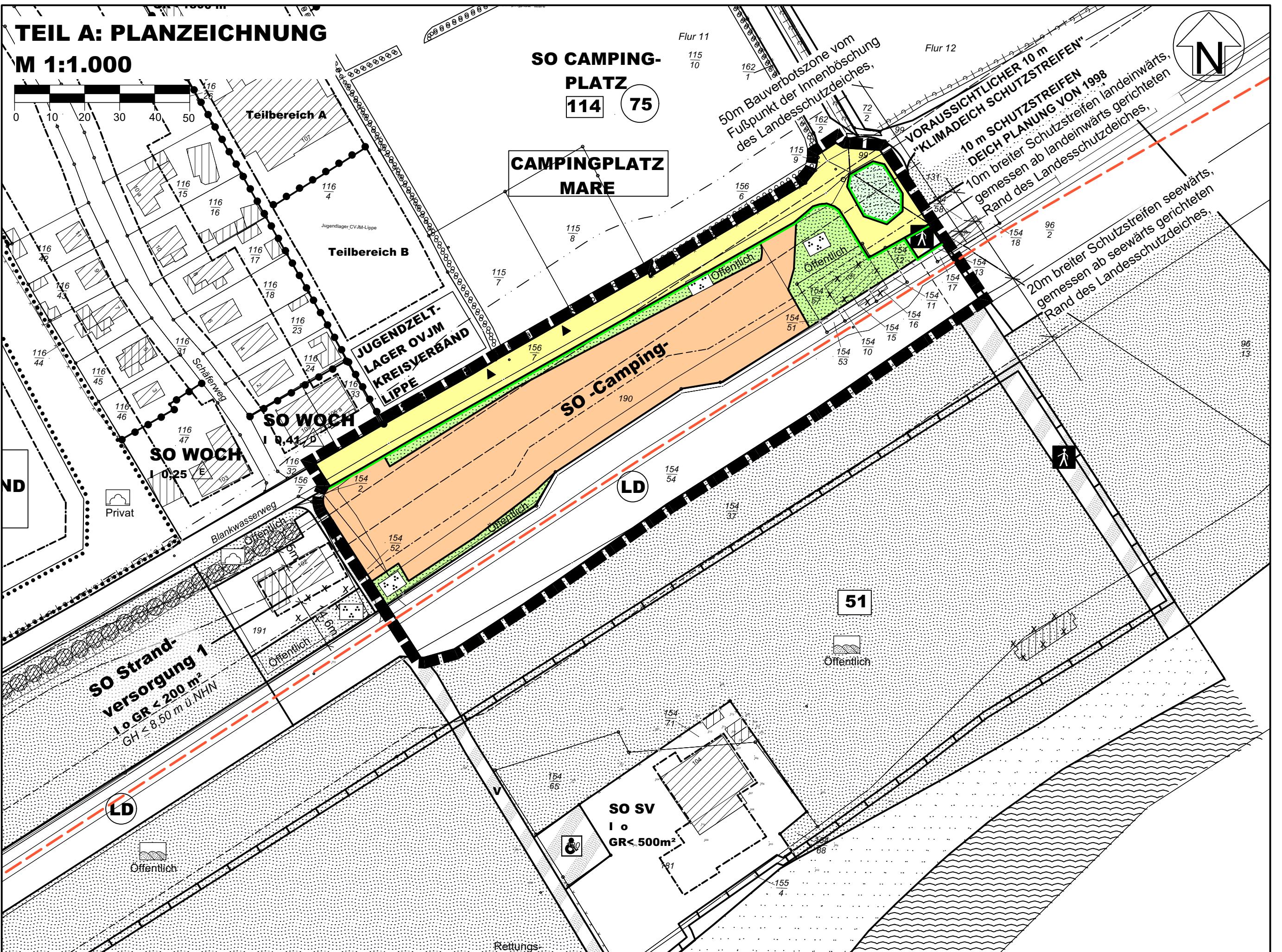


BEBAUUNGSPLAN NR. 100, 2. ÄNDERUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2023

I. FESTSETZUNGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
SO SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN -CAMPING-

VERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSGRÜN

VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

FÜWEG

EIN- UND AUSFAHRTEN

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

PARKANLAGE

RECHTSGRUNDLAGEN
§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§§ 1 - 11 BauNVO

§ 10 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

KÜNTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN

GEMARKUNGS- UND FLURSTÜCKSGRENZE

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

BÖSCUNG

HÖHENPUNKTE

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

INNERER BZW. ÄUSSERER SCHUTZSTREIFEN

ZUM LANDESSCHUTZDEICH

BAUVERBOTZONE

(50 M LANDEINWÄRTS VOM DEICHFUß)

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN

- FLÄCHE FÜR LANDESSCHUTZDEICH -

FFH-GEBIETSABGRENZUNG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 2023

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

1.1 SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN -CAMPING-

(§ 10 BauNVO)

(1) Das Sondergebiet -Camping- dient ganzjährig zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Standplätzen für Reisemobile und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes.

Zulässig sind:

1. max. 30 Standplätze ausschließlich für motorisierte Wohnfahrzeuge (Reisemobile).

2. Anlagen und Einrichtungen, die zum Betrieb des Reisemobilplatzes erforderlich sind mit einer Grundfläche von max. 250 m² und einer Höhe von max. 7 m über Normalhöhennull.

2. GESTALTUNG (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBO)

Standplätze und Fahrgassen sind wasser- und luftdurchlässig zu errichten.

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 bereithalten.

2. VORKEHRUNGEN ZUM HOCHWASSERSCHUTZ

Folgende Schutzmaßnahmen sind im Plangebiet empfohlen:

- Mindesthöhe für Verkehrs- und Fluchtwegen: NHN + 2,40m
- Mindesthöhe für Räume mit gewerblicher Nutzung: NHN + 2,40m
- Mindesthöhe für Räume mit Wohnnutzung: NHN + 2,90m
- Mindesthöhe für Lagerung wasserger. Stoffe: + 2,90m
- erosionssichere Gründung gegen Unterspülung
- Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb bei Lagerbehältern, Bauwerken etc.

3. MAßNAHMEN ZUM ARTENSCHUTZ

Die Vorschriften des § 44 BNatSchG sind zu beachten. Zum Schutz der auf Lichtröte reagierenden Fauna wird grundsätzlich für die Außenbeleuchtung die Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur kleiner 3000 Kelvin und Wellenlängen zwischen 540 und 700 Nanometern empfohlen. Die Leuchtehäuser sollten gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen ausgeführt werden und die Oberflächentemperatur von 60°C sollte nicht überschritten werden. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen sollte verhindert werden.

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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.12.2024 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 100, 2. Änderung der Gemeinde Grömitz 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, 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 05.05.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am 22.04.2023.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 02.05.2023 bis 16.05.2023 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 V. mit § 3 Abs. 1 Bau. 05.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Bauleitplanung hat am 29.02.2024 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und die 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 20.03.2024 bis 24.04.2024 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder per Niederschrift oder per e-mail abgegeben werden können, am 07.03.2024 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde zusätzlich in das Internet eingestellt. Zusätzlich zu der erneuten Veröffentlichung im Internet lagen die genannten Unterlagen während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.
10. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grömitz hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.12.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
11. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grömitz hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 19.12.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss genehmigt.

Grömitz, den 15.01.2025

Siegel

(Sebastian Rieke)
-Bürgermeister-

7. Es wird bescheinigt, dass am 02.10.2024 alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Eutin, den 10.01.2025

Siegel

(Vogel)
- Öffentl. best. Verm.-Ing.-

8. Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Bauleitplanung hat am 19.09.2024 den erneuten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der Veröffentlichung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.11.2024 bis einschließlich 28.11.2024 im Internet unter www.grömitz.eu und im zentralen Internetportal des Landes erneut veröffentlicht. Die erneute Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift oder per e-mail abgegeben werden können, am 07.11.2024 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde zusätzlich in das Internet eingestellt. Zusätzlich zu der erneuten Veröffentlichung im Internet lagen die genannten Unterlagen während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.
10. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grömitz hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.12.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
11. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grömitz hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 19.12.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss genehmigt.

Grömitz, den 15.01.2025

Siegel

(Sebastian Rieke)
-Bürgermeister-

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

Grömitz, den 15.01.2025

Siegel

(Sebastian Rieke)
-Bürgermeister-

13. 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 17.01.2025 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 18.01.2025 in Kraft getreten.

Grömitz, den 20.01.2025

Siegel

(Sebastian Rieke)
-Bürgermeister-

SATZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ

ÜBER DIE 2. 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: 19. Dezember 2024

