

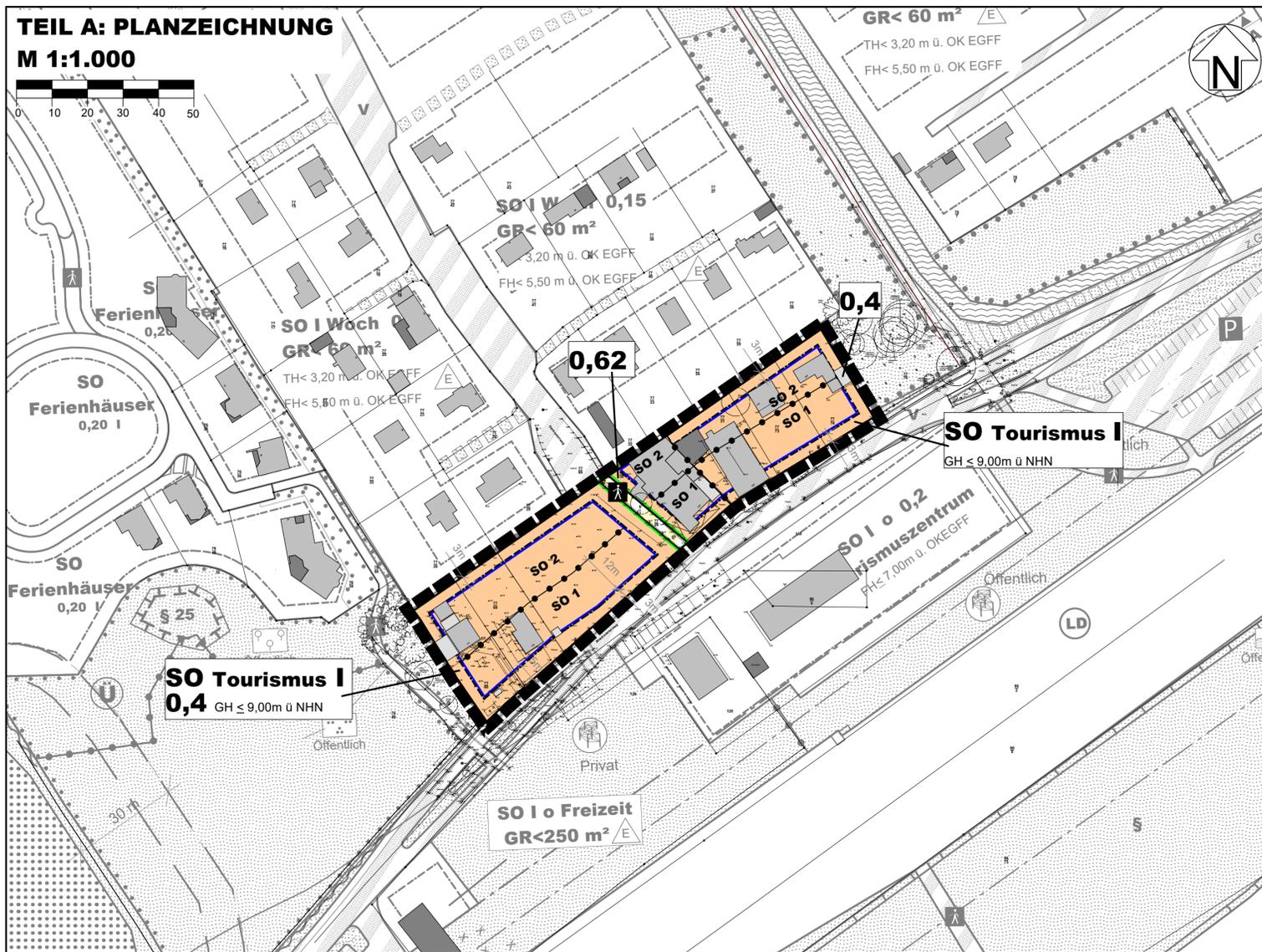
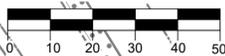
# BEBAUUNGSPLAN NR. 101, 1. ÄNDERUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ

Ausgearbeitet 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 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.09.2023 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 der Gemeinde Grömitz für ein Gebiet in Lensterstrand am Blankwasserweg, südlich des Hanseatenweges in Höhe des Kletterparks, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Verkehr, Bauwesen und Umwelt vom 22.03.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am 03.07.2018.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 16.07.2018 bis 30.07.2018 durchgeführt.
- Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt hat am 30.03.2023 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 02.05.2023 bis 06.06.2023 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 elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 22.04.2023 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 27.04.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

- |   |        |  |
|---|--------|--|
| Grömitz, den 08.11.2023   | Siegel | (Sebastian Rieke)<br>-Bürgermeister-     |
| 6. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.  |        |  |
| Kiel, den 11.10.2023  | Siegel | (Möller)<br>- Öffentl. best. Verm.-Ing.- |
| 7. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grömitz hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.09.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.   |        |  |
| 8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grömitz hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 12.09.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.  |        |  |
| Grömitz, den 08.11.2023   | Siegel | (Sebastian Rieke)<br>-Bürgermeister-     |
| 9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.   |        |  |
| Grömitz, den 08.11.2023   | Siegel | (Sebastian Rieke)<br>-Bürgermeister-     |
| 10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 11.11.2023 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 12.11.2023 in Kraft getreten. |        |  |
| Grömitz, den 14.11.2023   | Siegel | (Sebastian Rieke)<br>-Bürgermeister-     |

## Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 der Gemeinde Grömitz übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Gemeinde Grömitz kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

## SATZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ

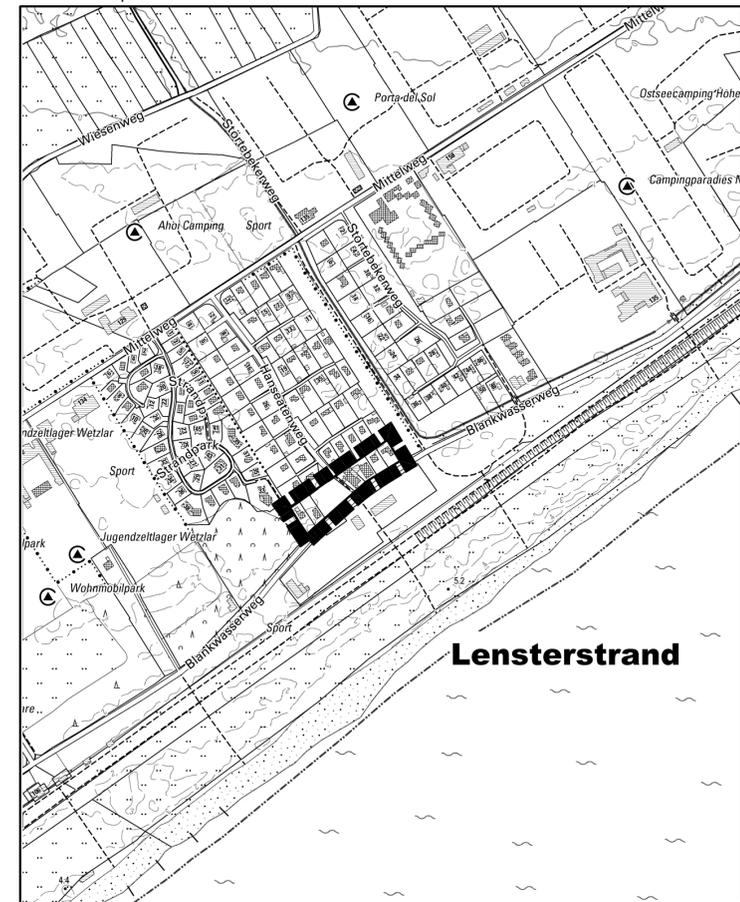
### ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 101

für ein Gebiet in Lensterstrand am Blankwasserweg, südlich des Hanseatenweges in Höhe des Kletterparks

## ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 12. September 2023



## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2023

### I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>SO</b>	SONDERGEBIET, DAS DER ERHOLUNG DIENT -TOURISMUS-	§ 10 BauNVO
<b>0,4</b>	GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMAß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>I</b>	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß	§§ 1 - 11 BauNVO
$GH \leq 9,00\text{ m}$ ü.NHN	MAX. GESAMTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALHÖHENNULL	§ 16 BauNVO

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

	BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	§§ 22 und 23 BauNVO

### VERKEHRSFLÄCHEN

	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	FUSSWEG	

### SONSTIGE PLANZEICHEN

	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	GEMARKUNGS- UND FLURSTÜCKSGRENZE	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	HÖHENPUNKTE	

### Hinweise:

DIN-Vorschriften / technische Regelwerke

Soweit auf 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.

### Außenbeleuchtung

Außenbeleuchtung Zum Schutz von wildlebenden Tierarten werden für die Außenbeleuchtung Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur kleiner 3000 Kelvin und Wellenlängen zwischen 540 und 700 Nanometern empfohlen. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und sollten eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen sollte nicht erfolgen. Die Lichtquellen sind zeitlich und in ihrer Anzahl auf das für die Beleuchtung absolut notwendige Maß zu beschränken.

### Mindesthöhen und sonstige Vorgaben des Landesbetriebes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein

- Verkehrs- und Fluchtwege auf mind. NHN + 2,40 m
- Räume mit Wohnnutzung/Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen auf mind. NHN + 2,90 m
- Räume mit gewerblicher Nutzung auf mind. NHN + 2,40 m
- Lagerung wassergefährdender Stoffe auf mind. NHN + 2,90 m
- Erosionssichere Gründung gegen Unterspülung
- Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb bei Lagerbehältern, Bauwerken etc.

## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 2023

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 11 BauNVO)

**1.1 SONDERGEBIET, DAS DER ERHOLUNG DIENT -TOURISMUS- (§ 10 BauNVO)**  
Das Sondergebiet Tourismus dient vorrangig der touristischen Versorgung und Freizeitgestaltung.

- Zulässig sind:
- Anlagen und Einrichtungen für gesundheitliche und sportliche Zwecke
  - Räume für freiberuflich Tätige i.S. § 13 BauNVO
  - Schank- und Speisewirtschaften
  - Läden
  - sanitäre Anlagen
  - Wochenendwohnungen im rückwärtigen Bereich SO 2
  - Wochenendhäuser mit einer Grundfläche von max. 70 m<sup>2</sup> im rückwärtigen Bereich SO 2
  - Insgesamt je Grundstück max. eine untergeordnete Wohnung für Betriebsinhaber / Betriebsleiter im Obergeschoss im SO 1 oder im rückwärtigen Bereich SO 2
  - Stellplätze
- Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO sind Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen unzulässiger aber bereits genehmigter Wochenendhäuser im SO 1 ausnahmsweise zulässig. Erweiterungen sind dabei nur in einem Umfang von bis zu 10% der Geschossfläche zulässig.

### 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)

**2.1 HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 18 BauNVO)**  
Die Erdgeschossfußbodenhöhe der baulichen Anlagen, gemessen auf der erschließungsseitigen Gebäudemitte, darf nicht mehr als 0,40 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage liegen.  
Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und der Erschließungsanlage abgewandten Gebäudefront.  
Bei abfallendem Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und erschließungsseitiger Gebäudefront.

**2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)**  
(1) Die max. zulässige Grundfläche in den SO-0,4-Gebieten -Tourismus- darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,7 überschritten werden.  
(2) Die max. zulässige Grundfläche in dem SO-0,62-Gebiet -Tourismus- darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,75 überschritten werden.

**2.3 ERHÖHUNG DER GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 Abs. 6 BauNVO)**  
(1) Die in den SO-0,4-Gebieten -Tourismus- festgesetzte Grundflächenzahl darf ausnahmsweise für gewerblich genutzte, überdachte Außenterrassen um bis zu 25 % überschritten werden.  
(2) Die in dem SO-0,62-Gebiet -Tourismus- festgesetzte Grundflächenzahl darf ausnahmsweise für gewerblich genutzte, überdachte Außenterrassen um bis zu 15 % überschritten werden.

### 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)  
**3.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE / ABWEICHUNGEN VOM BAUFENSTER**  
(§ 23 Abs. 2 Satz 3 und Abs. 3 BauNVO)  
(1) Überdachte Stellplätze und Garagen sind in dem SO-Gebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
(2) Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen können für gewerblich genutzte, überdachte Außenterrasse überschritten werden.

### 4. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO)

- 4.1 DÄCHER**  
Bei den zulässigen Wochenendhäusern innerhalb des Sondergebietes sind die Hauptgebäude mit geneigten, symmetrischen Dächern oder mit Flachdächern zu versehen. Dabei sind für die Wochenendhäuser Dachneigungen bis max. 35° zulässig.
- 4.2 MATERIAL DER HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE**  
Die Außenwände im Plangebiet sind weiß verputzt bzw. aus weißem oder weiß geschlämmtem Mauerwerk sowie aus gelben, rot bis rotbraunen Klinkern zulässig. Zudem sind auch Holzhäuser zulässig.
- 4.3 DACHAUFBAUTEN**  
Die Summe der Breiten der Dachaufbauten einer Dachseite darf höchstens die Hälfte der Traufhöhe dieser Dachseite betragen.