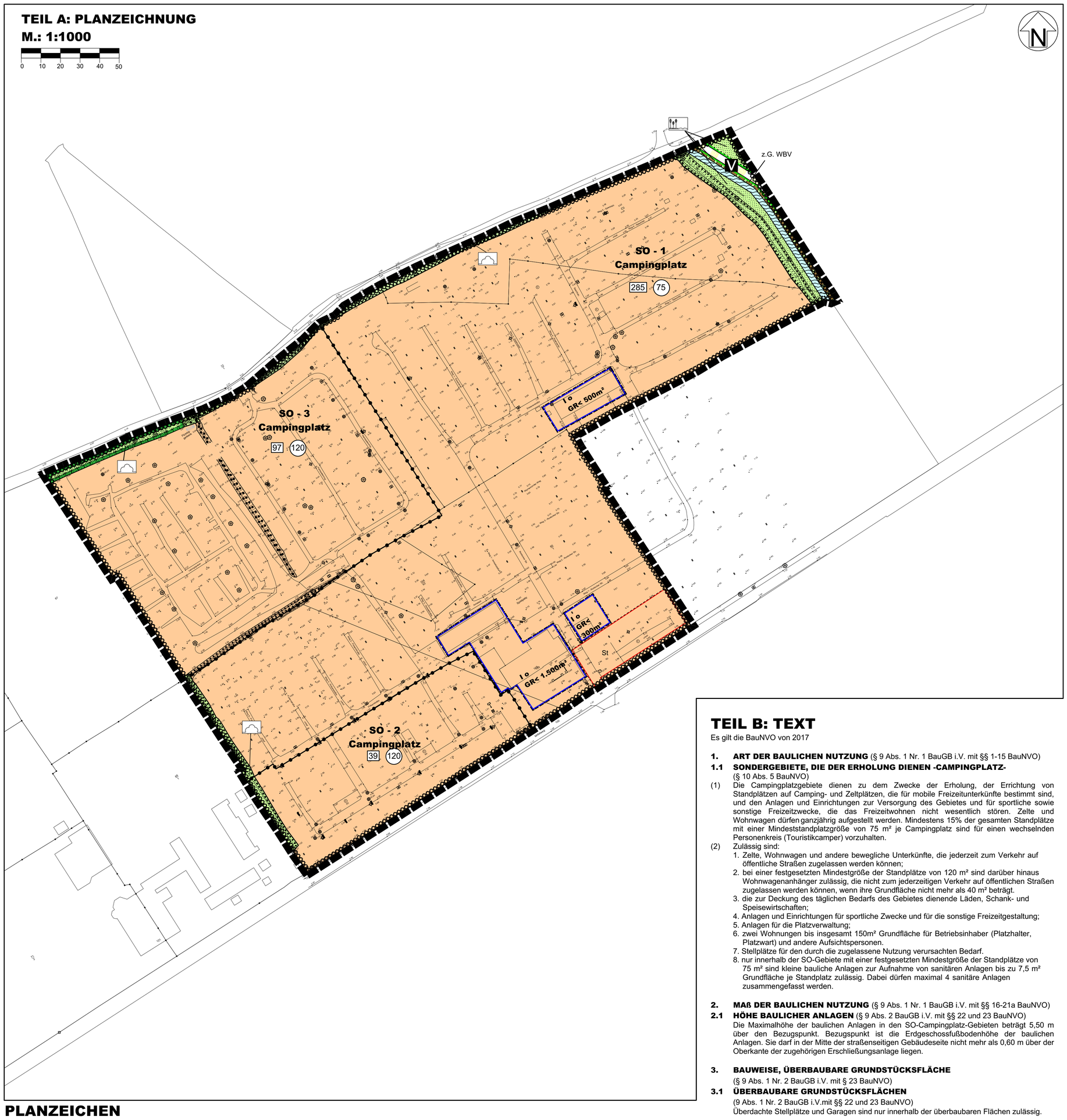
BEBAUUNGSPLAN NR. 102, 2. ÄND. DER GEMEINDE GRÖMITZ

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000

0 10 20 30 40 50



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2017

I. FESTSETZUNGEN — **RECHTSGRUNDLAGEN**

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES — § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO

SO — SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN -CAMPINGPLATZ- — § 10 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 19 BauNVO

(120) MINDESTGRÖßE DER STANDPLÄTZE (IN QUADRATMETER)

[39] MAX. ANZAHL DER STANDPLÄTZE JE ABSCHNITT

GR < 1.500m² MAX.GRUNDFLÄCHE JE BAUFENSTER

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

o OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

V VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

GRÜNFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

UFERSCHUTZSTREIFEN

SCHUTZGRÜN

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES — § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

WASSERFLÄCHEN

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

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE, ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

St STELLPLÄTZE

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

GEMARKUNGS- UND FLURSTÜCKSGRENZE

56 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

BÖSCHUNG

0,99 HÖHENPUNKTE

III. KENNZEICHNUNGEN

FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND (HOCHWASSERRISIKOGEBIET)

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 2017

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

1.1 SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN -CAMPINGPLATZ-
(§ 10 Abs. 5 BauNVO)

(1) Die Campingplatzgebiete dienen zu dem Zwecke der Erholung, der Errichtung von Standplätzen auf Camping- und Zeltplätzen, die für mobile Freizeitunterkünfte bestimmt sind, und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche sowie sonstige Freizeitzwecke, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören. Zelte und Wohnwagen dürfen ganzjährig aufgestellt werden. Mindestens 15% der gesamten Standplätze mit einer Mindeststandplatzgröße von 75 m² je Campingplatz sind für einen wechselnden Personenkreis (Touristikcamper) vorzuhalten.

(2) Zulässig sind:
1. Zelte, Wohnwagen und andere bewegliche Unterkünfte, die jederzeit zum Verkehr auf öffentliche Straßen zugelassen werden können;
2. bei einer festgesetzten Mindestgröße der Standplätze von 120 m² sind darüber hinaus Wohnwagenanhänger zulässig, die nicht zum jederzeitigen Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen werden können, wenn ihre Grundfläche nicht mehr als 40 m² beträgt.
3. die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften;
4. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung;
5. Anlagen für die Platzverwaltung;
6. zwei Wohnungen bis insgesamt 150m² Grundfläche für Betriebsinhaber (Platzhalter, Platzwart) und andere Aufsichtspersonen.
7. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
8. nur innerhalb der SO-Gebiete mit einer festgesetzten Mindestgröße der Standplätze von 75 m² sind kleine bauliche Anlagen zur Aufnahme von sanitären Anlagen bis zu 7,5 m² Grundfläche je Standplatz zulässig. Dabei dürfen maximal 4 sanitäre Anlagen zusammengefasst werden.

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

2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)
Die Maximalhöhe der baulichen Anlagen in den SO-Campingplatz-Gebieten beträgt 5,50 m über den Bezugspunkt. Bezugspunkt ist die Erdgeschossfußbodenhöhe der baulichen Anlagen. Sie darf in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite nicht mehr als 0,60 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage liegen.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)

3.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.mit §§ 22 und 23 BauNVO)
Überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

4. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Im Bereich der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind nichtheimische Gehölze zu entnehmen und durch heimische standortgerechte Gehölze nach der Artenliste und den Vorgaben zu ersetzen. Lücken sind ebenfalls entsprechend der Artenliste und den Vorgaben zu bepflanzen.

Nach Möglichkeit betragen die Pflanzabstände 0,70 m innerhalb der Reihen und 0,50 m zwischen den Reihen. Die Pflanzreihen sind im Versatz zu pflanzen.

Qualitäten:
Sträucher in Baumschulqualität 1 X verpflanzt 0,80 bis 1,00 m Höhe
Überhälter Heister mit Ballen 1,25 bis 1,50 m Höhe

Die Anpflanzungen sind gegen Verbiss zu schützen.

Es sind alle Arten der Pflanzenliste zu verwenden.

Artenliste
Hasel (*Corylus avellana*)
Schlehdorn (*Prunus spinosa*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Weiden (*Salix div. spec.*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)

5. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)

5.1 DÄCHER
Die Gebäude sind mit flach geneigten, symmetrischen Dächern bis maximal 25° Dachneigung zu versehen oder mit Flachdächern.

5.2 MATERIAL DER HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE
Außenwände: sind weiß verputzt bzw. aus weißem oder weiß geschlämmtem Mauerwerk sowie aus gelben, rot bis rotbraunen Klinkern zulässig.

5.3 OBERFLÄCHENGESTALTUNG
Für die Oberflächengestaltung aller Erschließungs- und Gehwege sind wasserdurchlässige Materialien oder wassergebundene Decken zu verwenden.

5.4 Die Standplatzflächen in den SO-Campingplatz- sind durch weitere raumbildende Pflanzungen in einer Breite von mindestens 2 m so zu gliedern, dass sich eingegrünte Reviere mit jeweils 10 bis 30 Standplatzeinheiten ergeben.

Hinweise:

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 +2,50 m
- Mindesthöhe für Räume mit gewerblicher Nutzung: NHN +2,50 m
- Mindesthöhe für Lagerung wassergef. Stoffe: NHN +3,00 m

Von vorgenanntem kann abgewichen werden, wenn ausreichender Hochwasserschutz durch andere Sicherungsmaßnahmen (bspw. Verschottungen oder organisatorische Maßnahmen) nachgewiesen wird.

3. HOCHWASSERRISIKOGEBIET
Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes (HW 200) gemäß § 73 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz.

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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.04.2021 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 der Gemeinde Grömitz für ein Gebiet in Lensterstrand, nördlich des Mittelweges - Fläche des Campingplatzes Ahoi -, 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 22.03.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord" am 03.11.2020.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 03.11.2020 bis 13.11.2020 durchgeführt.

3. 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 18.03.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt hat am 16.11.2020 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 25.01.2021 bis 25.02.2021 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, zur Niederschrift oder per E-mail abgegegeben werden können, am 15.01.2021 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 auszulegenden Unterlagen wurden unter www.groemitz.eu ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 21.01.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Grömitz, den 02.08.2021 Siegel (Burmeister)
-Bürgermeister-

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

Kiel, den 27.07.2021 Siegel (Möller)
- Öffentl. best. Verm.-Ing.-

8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grömitz hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.04.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grömitz hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 29.04.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Grömitz, den 02.08.2021 Siegel (Burmeister)
-Bürgermeister-

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

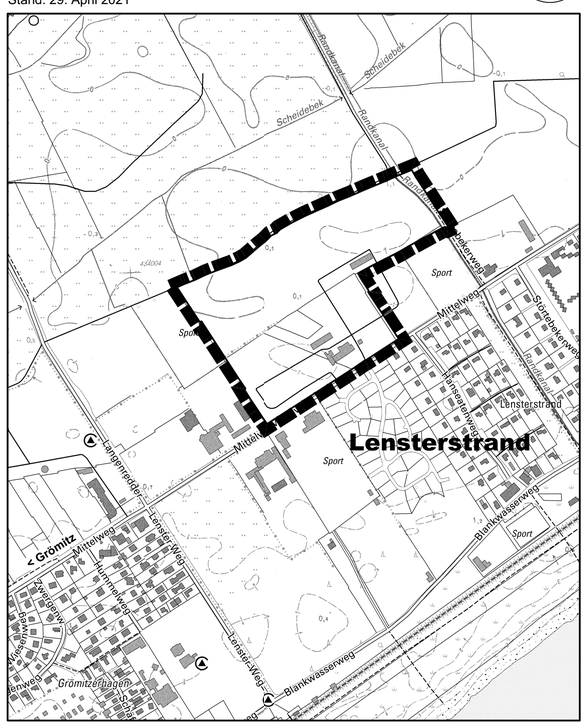
Grömitz, den 02.08.2021 Siegel (Burmeister)
-Bürgermeister-

11. 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 07.08.2021 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 08.08.2021 in Kraft getreten.

Grömitz, den 08.08.2021 Siegel (Burmeister)
-Bürgermeister-

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 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 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 102

für ein Gebiet in Lensterstrand, nördlich des Mittelweges
- Fläche des Campingplatzes Ahoi -

ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 5.000
Stand: 29. April 2021