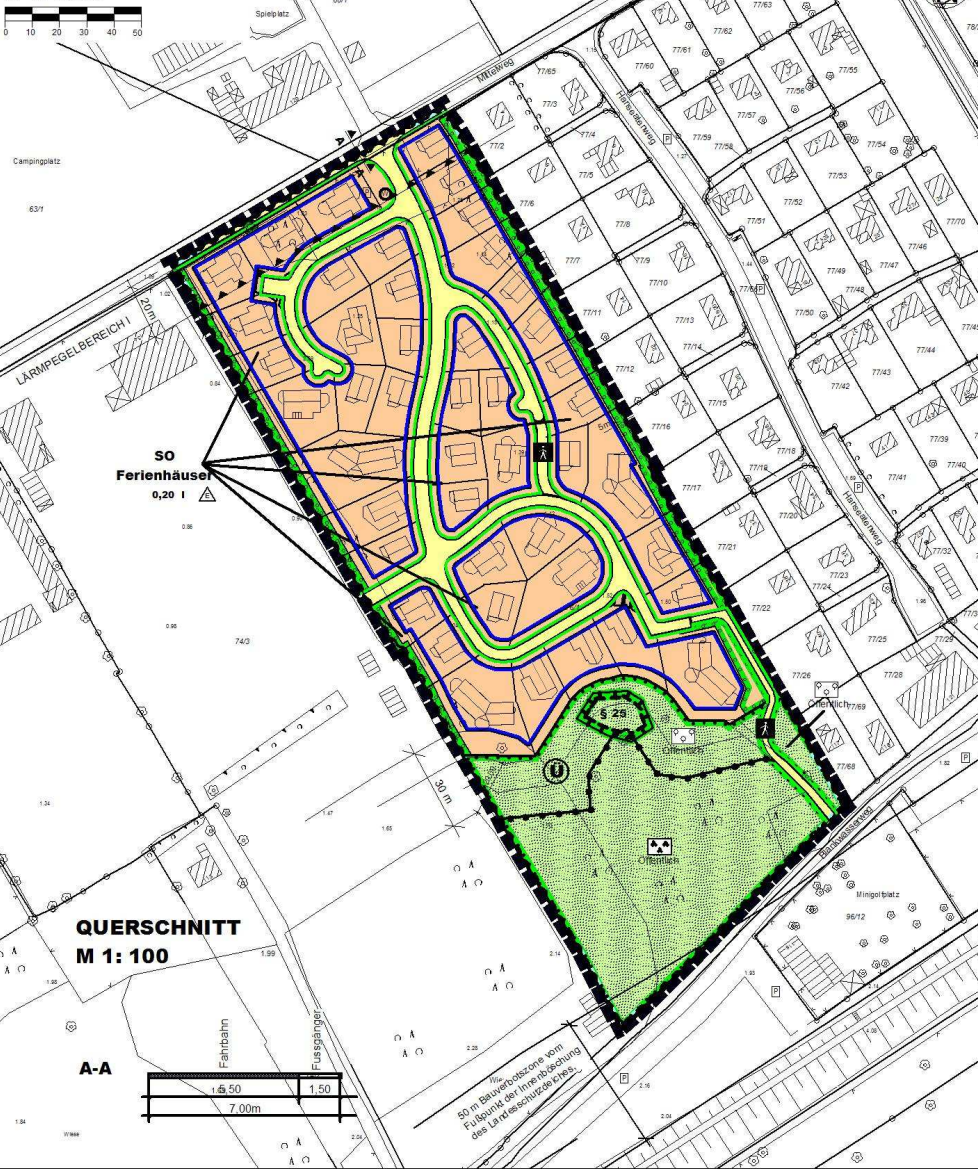


# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 103 DER GEMEINDE GRÖMITZ

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Grömitz durch das Planungsbüro Osthoiten, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel.: 04521/7817-0).

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 12 des Baugesetzbuches (BauGB vom 21.12.2006) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO vom 10.01.2000) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.05.2008 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 103 der Gemeinde Grömitz - Lensterstrand - für das Gebiet zwischen Mittelweg, Hanseatenweg, Blankwasserweg und Lenster Weg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgeteilt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Verkehr, Bauwesen und Umwelt vom 24.04.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 22.05.2007 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 29.05.2007 bis zum 08.06.2007 durchgeführt worden.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V. mit § 9 Abs. 1 BauGB am 21.05.2007 und am 31.05.2007 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
  - Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt hat am 10.07.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit 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 01.08.2007 bis zum 04.09.2007 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift gefordert gemacht werden können, am 20.07.2007 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 19.07.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Grömitz, 17.06.2008 Siegel (Jörg-Peter Scholtz) - Bürgermeister -
- Der katastralmäßige Bestand am 12.06.2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Eutin, 13.06.2008 Siegel (Vogel) - Offenti. best. Verm.-ing. -
- Die Gemeindevertretung hat Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zuletzt am 27.05.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 04.01.2008 bis zum 21.01.2008 während der Dienstzeiten gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift gefordert gemacht werden können, am 20.12.2007 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
  - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.05.2008 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Grömitz, 17.06.2008 Siegel (Jörg-Peter Scholtz) - Bürgermeister -
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Grömitz, 17.06.2008 Siegel (Jörg-Peter Scholtz) - Bürgermeister -
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 19.06.2008 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verzierung von Verkehrs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 20.06.2008 in Kraft getreten.
- Grömitz, 20.06.2008 Siegel (Jörg-Peter Scholtz) - Bürgermeister -

## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

### I. FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN	PLANZEICHEN
§ 9 Abs. 7 BauGB	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§§ 1 - 11 BauNVO	SO FERIENHÄUSER
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	MAS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 16 BauNVO	0,2 ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTMASS
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
§§ 22 und 23 BauNVO	BAUGRENZE
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	VERKEHRSFLÄCHE
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 i.V. mit § 9 Abs. 1a BauGB	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZUTREFFENDEN VORKEHRUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB	ERHALTUNG VON BÄUMEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB	SONSTIGE PLANZEICHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB	MIT FAHRRÄDCHEN ZU GUNSTEN DER FEUERWEHR ZU BELASTETE FLÄCHE
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB	VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZUTREFFENDEN VORKEHRUNGEN
§ 1 Abs. 4 BauNVO	LÄRMPEGELBEREICH
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
§ 9 Abs. 6 BauGB	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
§ 24 LWaldG	GEPLANTE BAULICHE ANLAGEN
§ 25 UNatSchG	GEMARKUNGS- UND FLURSTÜCKSGRENZE
§ 80 Abs. 1 Nr. 1 LWG	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE
	WERTSTOFFSAMMELPLATZ
	POTENTIELLES ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
§ 25 UNatSchG	III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNG
§ 24 LWaldG	WALDSCHUTZSTREIFEN
§ 25 UNatSchG	BIOTOP
§ 80 Abs. 1 Nr. 1 LWG	50 m BAUERBOTSZONE ZUM LANDESSCHUTZDEICH

## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
  - SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN - FERIENHÄUSER -** (§ 10 Abs. 4 BauNVO)
    - Das Ferienhausbaugebiet dient zu Zwecken der Erholung, dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und zur Freizeitgestaltung, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.
    - Zulässig sind:
      - auf mindestens 330 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche je ein Ferienhaus mit je einer Ferienwohnung,
      - Anlagen und Einrichtungen, die zum Betrieb der Ferienhäuser sowie der Hausverwaltung erforderlich sind,
      - Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung der Ferienhausnutzer,
      - Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf,
      - Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO (wie Unterbringung für Gartengeräte oder Fahrräder) sind nur bis zu einer Grundfläche von 10m<sup>2</sup> zulässig, wenn sie im unmittelbaren baulichen Zusammenhang zum Hauptgebäude stehen.
  - MAR DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)
    - HÖHE BAULICHER ANLAGEN** (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V. mit § 18 BauNVO)
      - Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Ferienhäuser darf nicht höher als 0,50 m über dem höchsten Punkt des zugehörigen Straßenabschnittes liegen. Die Erdgeschossfußbodenhöhe beträgt mindestens 1,50 m über Normal Null (NN).
      - Im SO-Ferienhausbaugebiet darf die Traufhöhe der Ferienhäuser von 3,20 m und die Firsthöhe der Ferienhäuser 5,50 m sowie die Oberkante der Nebenanlagen von 3,00 m über Oberkante Erdgeschossfußboden nicht überschreiten.
  - BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)
    - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (§ 23 BauNVO)
      - In den SO-Gebiet sind offene Kleingaragen (Carports) gemäß § 1(2) GarVVO und Garagen nicht zulässig.
    - GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
      - Die Grünfläche "Hochstaudenflur" ist extensiv zu bewirtschaften.
    - IMMISSIONSCHUTZ** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
      - Im Bereich des Lärmpiegelbereiches (siehe Planzeichnung) ist die DIN 4109 "Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenwänden in Außenräumen von Wohnungen" (vom November 1989) bei dem Bau von Ferienwohnungen nachweislich zu erfüllen.
  - ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
    - Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind je angefangener 100 m<sup>2</sup> ein Baum und je Quadratmeter ein Strauch zu pflanzen.
  - BAUWEISE ALTERNATIVE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 92 LBO)
    - DÄCHER**
      - Für die Hauptbaukörper sind Dachneigungen von 20° bis 25° zulässig.
    - ES SIND NUR DÄCHER AUS NICHT GLÄNZENDE BZW. REFLEKTIERENDEN DACHMATERIALIEN ZULÄSSIG. ANLAGEN ZUR NUTZUNG REGENERATIVER ENERGIE SIND ZULÄSSIG. INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE SIND DIE FASSADEN DER HAUPTBAUKÖRPER AUS NATURBELASSENEN ODER FARBANSTRICHEN, NICHT GLÄNZENDE BZW. REFLEKTIERENDEN HOLZMATERIALIEN HERZUSTELLEN.**
    - ZUFÄHRTEN**
      - Stellplätze mit ihren Zufahrten sind aus Pflaster mit 25%-igen Fugenananteil, Schotterrasen, Spurbahnen, Rasengittersteinen oder wassergebundenen Oberflächen herzustellen.
    - EINFRIEDLICHEN**
      - Im Falle der Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind ausschließlich heimische, standortgerechte Laubgehölze zulässig.
  - BAURECHT AUF ZEIT** (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 12 Abs. 3a BauGB)
    - Innerhalb des SO-Gebietes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
    - Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

**Hinweis:**  
Der Waldschutzreifen im Sinne § 24 LWaldG ist von Anpflanzungen, insbesondere Nadelbäumen und sonstigen leicht entflammaren Bewuchs und brennbaren Stoffen, die eine Feuerbrücke bilden könnten, freizuhalten.

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung

## SATZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 103

- Lensterstrand -  
für das Gebiet zwischen Mittelweg, Hanseatenweg, Blankwasserweg und Lenster Weg.

## ÜBERSICHTSPLAN M 1: 10.000

Stand: 27. Mai 2008

