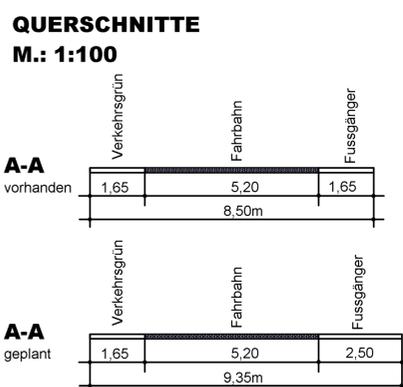
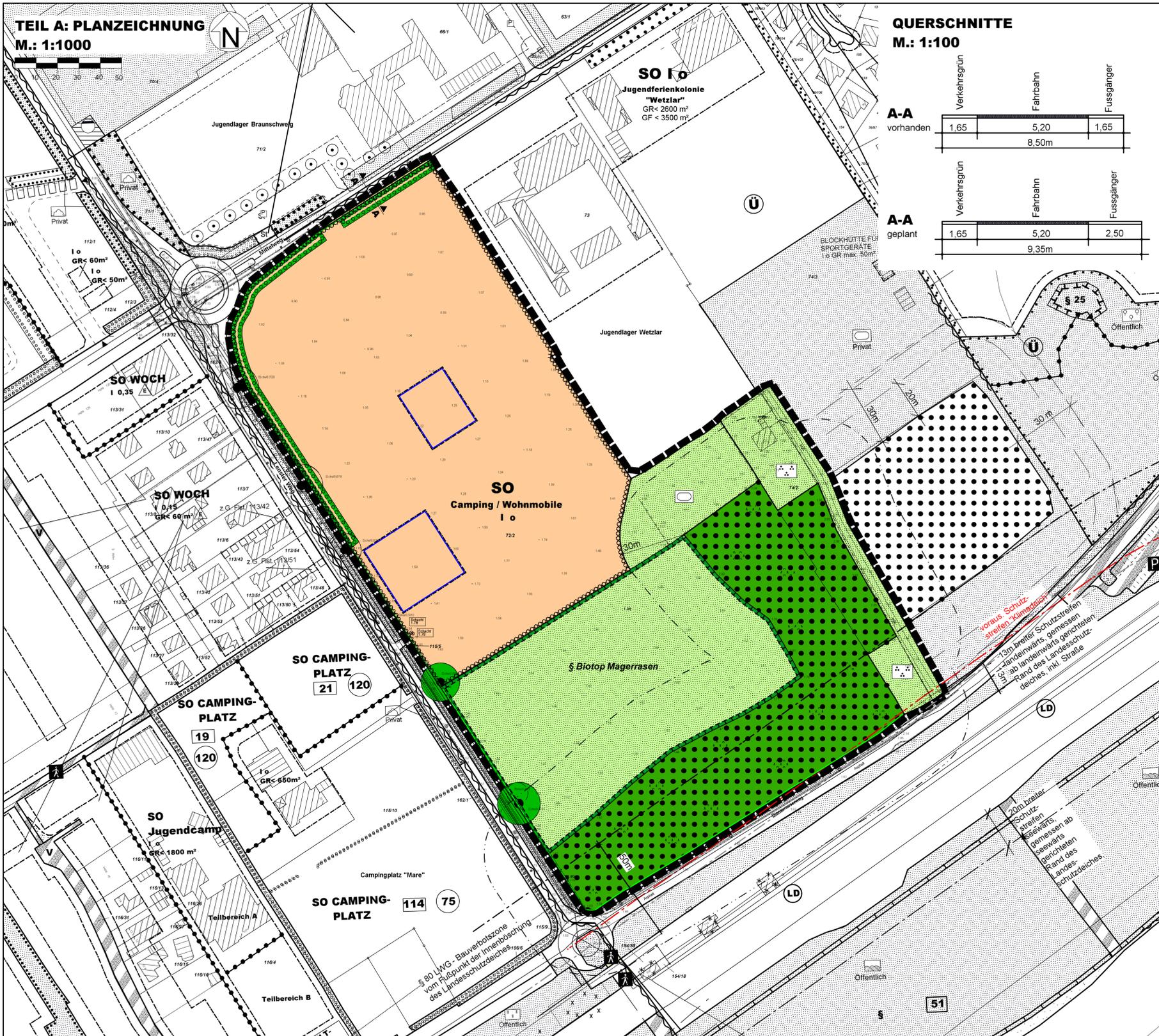


BEBAUUNGSPLAN NR. 104 DER GEMEINDE GRÖMITZ

Es wurde auftrag des Gemeindevorstandes der Gemeinde Grömitz durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.plb.de



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.08.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 104 der Gemeinde Grömitz für ein Gebiet in Lensterstrand zwischen dem Mittelweg im Nordwesten, dem Blankwasserweg südöstlich und dem Lensterweg im Südwesten, 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 26.04.2016. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den 'Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord' am 09.05.2016.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 20.06.2016 bis 01.07.2016 durchgeführt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 14.09.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt hat am 05.04.2017 den Entwurf 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 02.05.2017 bis 02.06.2017 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 09.02.2018 durch Abdruck in den 'Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord' ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden auf der Internetseite der Gemeinde Grömitz 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 13.04.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Grömitz, den 11.01.2019 Siegel (Burmeister) -Bürgermeister-
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.02.2018 bis 21.03.2018 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut 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 09.02.2018 durch Abdruck in den 'Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord' ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden auf der Internetseite der Gemeinde Grömitz unter www.groemitz.eu ins Internet eingestellt.
 - Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grömitz hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.07.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Der katastermäßige Bestand am 18.12.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Oldenburg i.H., den 07.01.2019 Siegel (Burmeister) -Bürgermeister-
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grömitz hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 08.08.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
 - Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Grömitz, den 11.01.2019 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 15.01.2019 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 17.01.2019 in Kraft getreten.
- Grömitz, den 17.01.2019 Siegel (Burmeister) -Bürgermeister-

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung

SATZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 104

für ein Gebiet in Lensterstrand zwischen dem Mittelweg im Nordwesten, dem Blankwasserweg südöstlich und dem Lensterweg im Südwesten

PLANZEICHEN

- Es gilt die BauNVO 2017
- ### I. FESTSETZUNGEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
SO SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN - CAMPING / WOHNMOBILE-
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
VERKEHRSLÄCHEN
GRÜNFLÄCHEN
FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
- ### RECHTSGRUNDLAGEN
- § 9 Abs. 7 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 §§ 1 - 11 BauNVO
 § 10 BauNVO
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 § 16 BauNVO
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 §§ 22 und 23 BauNVO
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- ### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
 GEMARKUNGS- UND FLURSTÜCKSGRENZE
 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
 BÖSCHUNG
 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUßERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMÄßNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND
- ### III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN
- 50 m BAUVERBOTSZONE § 80 LWG
 30 m WALDSCHUTZSTREIFEN § 24 LWaldG

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 - CAMPING / WOHNMOBILE - (§ 19 BauNVO)
 Das Sondergebiet Camping / Wohnmobile dient ganzjährig zu touristischen Zwecken der Errichtung von Standplätzen für Wohnmobile und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes. Zulässig sind:
 1. Max. 180 Standplätze für Wohnmobile
 2. Empfangs-/Servicegebäude mit einer maximalen Grundfläche von insgesamt 500 m² und einer maximalen Firsthöhe von 8,50 m über Oberkante Erdgeschossfußboden für folgende Nutzungen:
 - Anlagen und Einrichtungen für die Verwaltung des Reisemobilstellplatzes
 - Schank- und Speisewirtschaften, Kiosk
 - sanitäre Anlagen
 3. Anlagen und Einrichtungen für gesundheitliche und sportliche Zwecke
 4. Anlagen zur Ver- und Entsorgung
 - MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)
2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)
 Die maximal zulässigen Grundflächen (siehe Ziffer 1.1 (2) Nr. 2) im Sondergebiet - Camping / Wohnmobile - dürfen ausnahmsweise durch die Grundflächen von gastronomisch genutzten Außenterrassen insgesamt um bis zu 200 m² überschritten werden.
 - MINDESTGRÖßE DES BAUGRUNDSTÜCKS** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 Die Mindestgröße eines Baugrundstücks im Sondergebiet -Camping / Wohnmobile- beträgt 20.000 m².
 - PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)
 (1) Innerhalb des Plangebietes sind die als zu erhalten festgesetzten, vorhandenen Bäume dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
 (2) Die Flächen mit Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit freiwachsenden Hecken, Gehölzen oder sonstigen Pflanzungen zu bepflanzen. Alternativ kann auch ein entsprechend anzulegender Wall zu einer Dünenform modelliert und mit Strandhafer und -roggen bepflanzt werden. Die Strandhaferpflanzen werden in breiten, fächerartigen Büscheln zu je fünf bis sieben Pflanzen pro Pflanzloch, mit Abständen von 30 bis 50 cm in Reihen gepflanzt. Die Abzäunung erfolgt mit mindestens einem einfachen glatten Draht.
 (3) Die Maßnahmenfläche ist als Biotop Magerrasen zu erhalten, indem eine Nutzung als extensiv genutztes Dauergrünland erfolgt. Der Aufbau von max. 0,5 Rindern je ha vom 15.08. bis zum 30.11. ist zulässig. Die Beweidung mit geeigneten Schaf- oder Rinderrassen ist zulässig. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngern ist unzulässig.
 (4) Innerhalb des Plangebietes sind die anfallenden Niederschlagswassermengen durch naturnahe Flächenversickerungen auf mindestens 1.000 m² Fläche zu versickern.
- Hinweis:**
 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.
- Teile des Plangebietes befinden sich innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes (HW 200) gemäß § 73 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz.

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000

Stand: 08. August 2018

