7. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 32.3 der Gemeinde Grömitz

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung

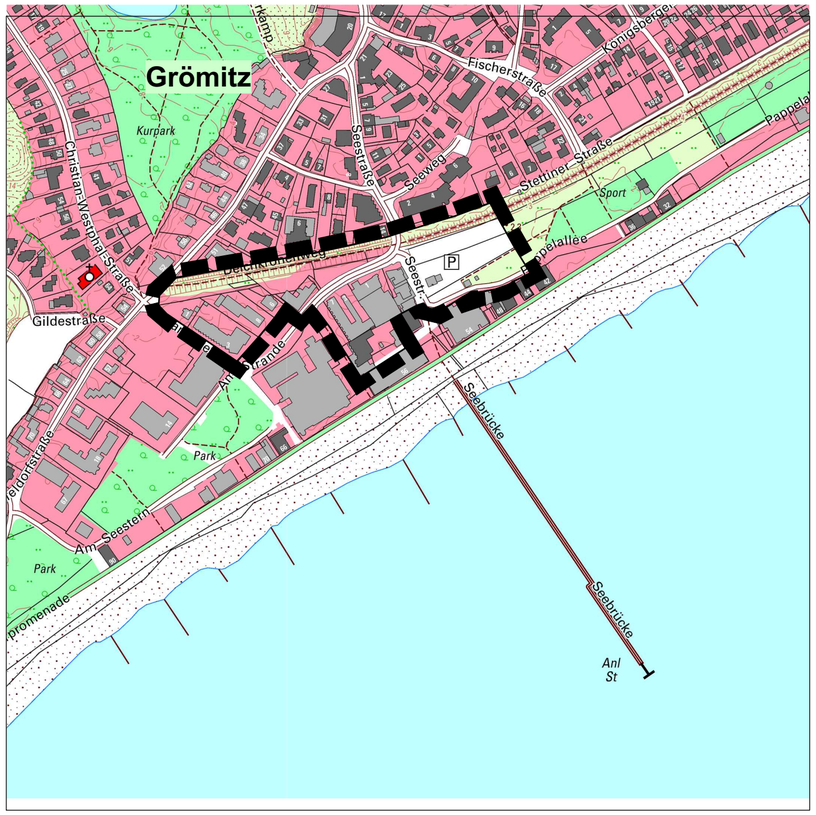
Teil A: Planzeichnung

M 1: 5.000

0 100 [m]

N O S W

Stand: 18. Februar 2021



Planzeichenerklärung

Es gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO - vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786) und das Baugesetzbuch (BauGB - vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.

I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Teil B: Text

Für den Bebauungsplan Nr. 32.3 und für seine 1. Änderung werden die **Art der baulichen Nutzung** für den im Teil A: Planzeichnung gekennzeichneten Geltungsbereich wie folgt geändert: Die Text-Ziffer 1 wird jeweils ersatzlos gestrichen und wie folgt neu festgesetzt:

1.1 Sonstiges Sondergebiet SOa - Fremdenverkehr (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

(1) Die Sondergebiete SOa - Gebiet für Fremdenverkehr - dienen ausschließlich der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Einrichtungen und Anlagen, die der touristischen Freizeit- und Strandversorgung zwecks Sicherung des gewerblichen Fremdenverkehrs in der Gemeinde dienen.

(2) Zulässig sind:
1. Schank- und Speisewirtschaften,
2. sonstige, der touristischen Strandversorgung dienende Verkaufseinrichtungen mit max. 200 m² Verkaufsfläche je Laden und einer Sortimentsbegrenzung mit folgenden Sortimenten:
   Bücher/Zeitschriften, Bekleidung/Lederwaren/Schuhe, Foto/Optik, Uhren/Schmuck, Spielwaren/Sportartikel, Lebensmittel/Getränke, Drogerie/Kosmetik,
3. der Eigenart der Gebiete entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Verwaltung, Betreuung und Versorgung,
4. Anlagen für sportliche, gesundheitliche, kulturelle und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen,
5. Gewerbebetriebe (wie Strandkorb- oder Bootsvermietung), die nicht als Ferienwohnungen i. S. § 13a BauNVO dienen,
6. Vergnügungsstätten als Discotheken,
7. öffentliche sanitäre Einrichtungen,
8. Stellplätze, Garagen und/oder Tiefgaragen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf,
9. eine Betreiberwohnung je Laden ab einer Verkaufsfläche von 100 m².

1.2 Sonstiges Sondergebiet SOb - Fremdenverkehr (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

(1) Die Sondergebiete SOb - Gebiet für Fremdenverkehr - dienen ausschließlich der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Einrichtungen und Anlagen, die der Mischung von Fremdenbeherbergung oder Ferienwohnungen sowie von Dauerwohnungen bzw. der Sicherung des gewerblichen Fremdenverkehrs in der Gemeinde dienen.

(2) Zulässig sind:
1. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, die nicht als Ferienwohnungen i. S. § 13a BauNVO dienen,
2. sonstige, der Fremdenbeherbergung dienende Verkaufseinrichtungen mit max. 200 m² Verkaufsfläche je Laden und einer Sortimentsbegrenzung mit folgenden Sortimenten:
   Bücher/Zeitschriften, Bekleidung/Lederwaren/Schuhe, Foto/Optik, Uhren/Schmuck, Spielwaren/Sportartikel, Lebensmittel/Getränke, Drogerie/Kosmetik,
3. Ferienwohnungen als Beherbergungsbetriebe, die überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen, und Wohnungen,
4. der Eigenart der Gebiete entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Verwaltung, Betreuung und Versorgung,
5. Anlagen für sportliche, gesundheitliche, kulturelle und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen,
6. sonstige Gewerbebetriebe, die nicht als Ferienwohnungen i. S. § 13a BauNVO dienen,
7. Räume für freie Berufe nach § 13 BauNVO,
8. Stellplätze, Garagen und/oder Tiefgaragen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

Neu aufgenommen werden folgende Festsetzungen:

5. Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion (§ 22 BauGB)

Zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion unterliegt innerhalb des Plangeltungsbereichs nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 5 BauGB Folgendes der Genehmigungspflicht:
1. die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nach § 1 des Wohnungseigentumsgesetzes,
2. die Begründung der in den §§ 30 und 31 des Wohnungseigentumsgesetzes bezeichneten Rechte,
3. die Begründung von Bruchteilseigentum nach § 1008 des Bürgerlichen Gesetzbuchs an Grundstücken mit Wohngebäuden oder Beherbergungsbetrieben, wenn zugleich nach § 1010 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs im Grundbuch als Belastung eingetragen werden soll, dass Räume einem oder mehreren Miteigentümern zur ausschließlichen Benutzung zugewiesen sind und die Aufhebung der Gemeinschaft ausgeschlossen ist,
4. bei bestehendem Bruchteilseigentum nach § 1008 des Bürgerlichen Gesetzbuchs an Grundstücken mit Wohngebäuden oder Beherbergungsbetrieben eine im Grundbuch als Belastung einzutragende Regelung nach § 1010 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs, wonach Räume einem oder mehreren Miteigentümern zur ausschließlichen Benutzung zugewiesen sind und die Aufhebung der Gemeinschaft ausgeschlossen ist,
5. die Nutzung von Räumen in Wohngebäuden oder Beherbergungsbetrieben als Nebenwohnung, wenn die Räume insgesamt an mehr als der Hälfte der Tage eines Jahres unbewohnt sind - im Falle der Text Ziffer 1.2 (2) Nr. 3.

6. Gestalterische Festsetzungen für die Sondergebiete SOb "Fremdenverkehr"
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)

Anzahl der Stellplätze:
In den SO-Gebieten SOb "Fremdenverkehr" ist je Ferienwohnung und je Wohnung nach Text-Ziffer 1.2 (2) Nr. 3 mindestens ein Stellplatz nachzuweisen.
In den SO-Gebieten SOb "Fremdenverkehr" ist je Betrieb des Beherbergungsgewerbes nach Text-Ziffer 1.2 (2) Nr. 1, der nicht für Ferienwohnungen i. S. § 13a BauNVO dient, mindestens ein Stellplatz je 2 Betten nachzuweisen.
Ausnahmen sind zulässig.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 32.3 und seinen 6 Änderungen gelten unverändert weiter, soweit zutreffend. Für diese Festsetzungen gelten die anzuwendenden Baunutzungsverordnungen unverändert weiter.

Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. mit § 13a BauGB und § 84 Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (GVOBl. 2009 6, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, Ges. v. 01.10.2019, GVOBl. S. 398 - LBO) vom 22.01.2009 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.02.2021 folgende Satzung über die 7. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 32.3 der Gemeinde Grömitz in Grömitz, für das Gebiet südlich des Deichkronenweges und der Stettiner Straße, der Bebauung an der Seestraße beidseitig und nördlich bzw. östlich der Strandallee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Verkehr, Bauwesen und Umwelt vom 09.06.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „*Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord*“ am 12.06.2020.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 12.06.2020 bis um 22.06.2020 durchgeführt worden.
3. Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt hat am 24.06.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.08.2020 bis zum 04.09.2020 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 24.07.2020 durch Abdruck in den „*Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord*“ ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter **www.groemitz.eu** ins Internet eingestellt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben am 04.08.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Grömitz, 14.06.2021 Siegel (gez. Mark Burmeister)
- Bürgermeister -

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.02.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 18.02.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Grömitz, 14.06.2021 Siegel (gez. Mark Burmeister)
- Bürgermeister -

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

Grömitz, 14.06.2021 Siegel (gez. Mark Burmeister)
- Bürgermeister -

9. Der Beschluss des Bebauungsplanes der Innenentwicklung durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 16.06.2021 durch Abdruck 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 17.06.2021 in Kraft getreten.

Grömitz, 17.06.2021 Siegel (gez. Mark Burmeister)
- Bürgermeister -

Satzung der Gemeinde Grömitz über die 7. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 32.3

in Grömitz, für das Gebiet südlich des Deichkronenweges und der Stettiner Straße, der Bebauung an der Seestraße beidseitig und nördlich bzw. östlich der Strandallee.

Verfasser:
PLANUNG kompakt STADT
Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
Mail: stadt@planung-kompakt.de