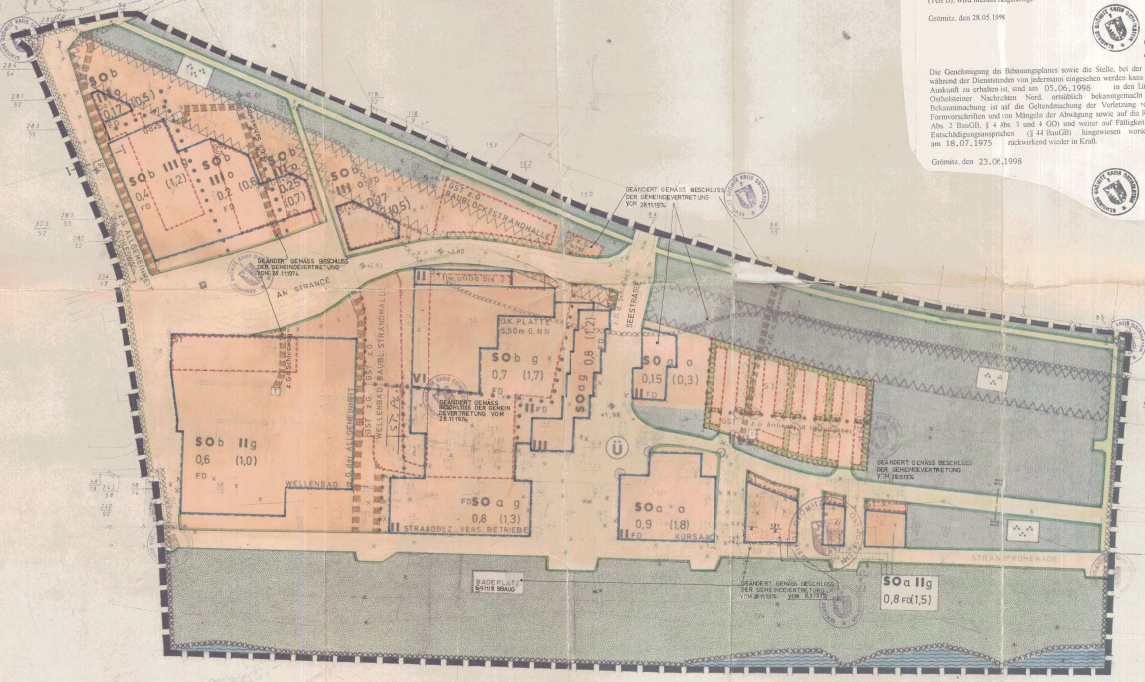
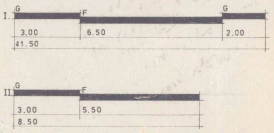
TEIL A-PLANZEICHNUNG

M. 1 : 1000



STRASSENPROFILE M 1 : 100



Ergänzung zur Präambel zum Bebauungsplan Nr. 32, 3

Amt für Planung und Nachhaltige Entwicklung

Aufgrund von festgestellten Verfahrens- und Formfehlern, werden die nachfolgenden Verfahrensabschnitte gemäß § 215a BauGB wiederholt:

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Grömitz, den 28.05.1998

(Jörg-Peter Schulz)
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 05.06.1998 in den Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord, ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215a Baugesetzbuch) hingewiesen worden. Die Satzung tritt am 18.07.1975 rückwirkend wieder in Kraft.

Grömitz, den 23.06.1998

(Jörg-Peter Schulz)
Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE
I	FESTSETZUNG	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs. 5 B BauG
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Ng B BauG
SO_a	SONDERGEBIET (KURGEBIET)	§ 11 BauNVO
SO_b	SONDERGEBIET (KURGEBIET)	§ 11 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Ng B BauG
0,4	GRUNDFLÄCHENZAH-	§ 16+17 BauNVO
0,7	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE A. HÖCHTSGRENZE	
	BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Ib B BauG
o	OFFENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	
FD	FLACHDACH	
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Ia B BauG
	BAULINIE	§ 23 BauNVO
	BAUGRENZE	
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE u. GARAGEN	§ 9 Abs. 1 Je+12 B BauG
	ST. STELLPLÄTZE, Gc GARAGEN u. Gc 1 UNTERIRDISCHE GARAGEN IN 1 EBENE	
	GST. GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1, 3 B BauG
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	ANPFLANZUNGSGEBOT	§ 9 Abs. 1 Nr. 15+16 BBau
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
	PARKANLAGE	
BADEPLATZ	BADEPLATZ	
	WASSERFLÄCHE	§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BBauG
	BAUGRUNDSTÜCK FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 NR. 5 u. 7 B BauG
T	TRAFOSTATION	
	MIT GEH-FAHR-U. LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 21 B BauG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 Abs. 4 BauNVO
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 25 B BauG
	BÄUME ZU ERHALTEN, BÄUME ZU PFLANZEN	
II	NACHRICHTLICHE MITTEILUNG	
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE MASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND.	§ 9 Abs. 5 B BauG
Ü	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET	
III	DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
203	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	HÖHENLINIE	
	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
	SICHTDREIECKE	
	BÖSCHUNGEN	
	HÖHENPUNKTE ü. NN	

TEIL B TEXT

A-t der baulichen Nutzung.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG i.V. mit §§ 1 bis 15 BauNVO)

1.1 In den in der Planzeichnung festgesetzten SOa-Gebiet (Kurgebiet) sind nur Läden, Schank- u. Speisewirtschaften, Vergnügungsstätten und in den Obergeschossen Räume nach § 13 BauNVO und Betriebswohnungen i.S. von § 7 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO zulässig.

1.2 In den in der Planzeichnung festgesetzten SOb-Gebiet (Kurgebiet) sind Gebäude des Beherbergungsgewerbes, Kur- u. Erholungsheime, Folgeeinrichtungen u. sonstige Einrichtungen, Ärztepraxen sowie Betriebswohnungen i.S. von § 7 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO zulässig.
Auf dem Flurstück 148/1 sind weitere Wohnungen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG)

2.1 Es wird festgesetzt, daß der Flächenanteil von außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze innerhalb des Bebauungsplanes grundsätzlich der Grundfläche des Baugrundstückes i.S. des § 19 Abs. 3 BauNVO anteilig hinzugerechnet wird.

2.2 In den in der Planzeichnung festgesetzten SOb-a,7 (1,7) darf kann ausnahmsweise eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse um 1 Geschoß zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird. (§ 17 Abs. 5 BauNVO).

2.3 Es wird festgesetzt, daß der Flächenanteil von außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze z.S. Baublock Strandhalle Flurstück 149/1 + 116/5 ausnahmsweise der Grundfläche des Baugrundstückes SO/b/a/o,7 (1,7) im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO anteilmäßig hinzuzugerechnet werden kann (§ 21a Abs. 2 BauNVO 68).

3. Sichtdreiecke.

3.1 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) ist jegliche Nutzung oberhalb o,7o m Straßenoberkante unzulässig.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen.

4.1 Die Höhenlage über Bezugspunkt (3,3) beträgt bei:
eingeschossigen Gebäuden max. o,55 m
mehrgeschossigen Gebäuden max. 1,20 m
Nebengebäuden max. o,2o m.

Die unter 4.1 aufgeführten Höhenangaben geben die Höchstmaße zwischen Bezugspunkt (4,3) und Oberkante Erdgeschoßfußboden in der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront an.

4.3 Bezugspunkt ist:
4.31 Bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront.
4.32 Bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront.
4.331 Bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte soweit die straßenseitige Gebäudefront eine Entfernung von 2o m zur Straßenbegrenzungslinie nicht überschreitet.
4.332 Bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudefront soweit diese eine Entfernung von 2o m zur Straßenbegrenzungslinie überschreitet.

SATZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 32.3 -KURGEBIET NORD-

Aufgrund der § 9 Abs. 2 und 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) des § 1 des Gesetzes über baupolizeiliche Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) und mit Genehmigung der Aufsichtsbehörde wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung GRÖMITZ vom 25.4.1972 + 25.10.1972 + 28.2.1974 + 28.11.1974 (Änderungsbeschluß gem. Erlaß des Innenministers) die Satzung, bestehend aus Teil A (Planzeichnung) und Teil B (Text) über den Bebauungsplan erlassen:

Drittausfertigung

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13. JULI 1970

GRÖMITZ den 22. JANUAR 1973

Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 1.6.1972 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wird bescheinigt.

Oldenburg/Holst. den

Katasteramt 17.11.1972

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.2.1972 bis zum 10.3.1972 nach vorheriger am 2.2.1972 + 19.8.1974 ortsüblich bekanntgemachter Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegen.

GRÖMITZ, den 22. JANUAR 1973

Bürgermeister

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.2.1974 gebilligt.

GRÖMITZ, den 22. JANUAR 1973

Bürgermeister

Die Übereinstimmung dieser Satzung über den Bebauungsplan 32.3, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 10. FEB. 1975 Az. IV 810b-813/04-55.16 (32.3) erteilt.

Die Erteilung der Auflagen und Hinweise wurden mit Erlaß des Innenministers vom 26.5.1975 Az. IV 810b-813/04-5516 (32.3) bestätigt.

GRÖMITZ, den 16.7.1975

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, ist am 15.7.1975 mit der Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegt mit der Begründung dauernd öffentlich aus.

GRÖMITZ, den 16.7.1975

Bürgermeister