

B e g r ü n d u n g

GR3Ä323B

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32.3 der Gemeinde Grömitz - Kurgebiet Nord für das Gebiet zwischen Kurpromenade, Am Strande und Strandallee (Kurmittelhaus und Wellenbad)

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 32.3 der Gemeinde Grömitz wurde durch Erlaß des Innenministers vom 10.2.75, Az.: IV 810 b - 813/04 - 55.16 (32.3) genehmigt. In Teilbereichen sind die 1. und 2. Änderung dieses Bebauungsplanes wirksam. Die 1. Änderung wird z. T. durch diese 3. Änderung überplant.

2. Ziel und Zweck der Änderung

Die Gemeinde plant die Umgestaltung ihres Wellenbades mit Kurverwaltung und Kurmittelhaus. Hierzu wurde ein Wettbewerb durchgeführt, dessen Ergebnis nunmehr realisiert werden soll. In der Sitzung am 29.04.1987 beschloß die Gemeindevertretung die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32.3, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigten Baumaßnahmen zu schaffen.

3. Planungen

Wesentliche Planänderungen sind eine Vergrößerung der überbaubaren Fläche sowie die Anhebung des Maßes der baulichen Nutzung, wobei sich das Nut-

zungsmaß an den Werten der angrenzenden 2. Änderung des Bebauungsplanes orientiert.

Die Bauweise wird in abweichende Bauweise geändert, da die geschlossene Bauweise eine beidseitige Grenzbebauung erfordern würde. Die übrigen Festsetzungen werden, soweit zutreffend, aus dem Ursprungsplan bzw. der 1. Änderung übernommen.

Auf eine detailliert festgelegte Gestaltung der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich der Bushaltestellen "Am Strand" wird im Rahmen der Bebauungsplanänderung verzichtet. Zur Gliederung dieser großzügigen Fläche ist eine starke Durchgrünung des Straßenraumes sowohl durch Baumpflanzungen als auch in Form von flächenhaften Anpflanzungen erforderlich. Darüber hinaus sollte eine Neuordnung und gegebenenfalls eine Zusammenfassung der Fußwege, des Busverkehrs und des ruhenden Verkehrs erfolgen.

Diese Umgestaltung der öffentlichen Verkehrsfläche wird in Abstimmung mit dem Straßenbauamt, der ÖPNV sowie den übrigen betroffenen Trägern öffentlicher Belange, dem Planer des Kurzentrums sowie der Gemeinde unabhängig von der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32.3 durchgeführt.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs erfolgt auf den festgesetzten Stellplätzen, auf gem. Landesbauordnung § 48 abgelösten Parkplätzen (Großraumparkplatz) sowie auf Grundstücken in der Nachbarschaft über privatrechtliche Verträge der Gemeinde mit den jeweiligen Grundstückseigentümern. (Nachweis s. Anlage).

4. Ver- und Entsorgung

Wie im Ursprungsplan.

Im Planbereich befinden sich Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, daß Beschädigungen hieran vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, daß sich die Bauausführenden vorher vom Fernmeldebezirk in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

5. Überschwemmungsgebiet

Der Küstenschutz ist nicht ausreichend, um bauliche Anlagen ohne bauliche Vorkehrungen errichten zu können. Bei Erteilung der Baugenehmigung wird ggf. durch Auflagen sichergestellt, daß Gefahren für die Nutzung des einzelnen Grundstückes nicht entstehen können.

6. Sonstige Hinweise

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 (4) des Bundeswasserstraßengesetzes weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlaß geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen und behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Von der Wasserstraße aus sollen weder rote, grüne, blaue Lichter noch mit monochromatisch-gelben Natriumdampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasser- und Schiffsamt Lübeck von der örtlichen Genehmigungsbehörde zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

7. Kosten

Durch diese Planänderung sind für die Gemeinde keine Kosten zu erwarten.

Grömitz, den 07.05.1991

- Der Bürgermeister -

(Gehrke)



Anlage

Stellplatznachweis

Bedarf

Wellenbad	1 St/7,5 Kleiderablagen	30
Kurverw./Saal	1 St/10 Sitzplätze	80
Kurmittel	1 St/35 m ² Nutzfl.	<u>31</u>
		141 St

vorhandene Stellplätze

Auf dem Grundstück	40
vertraglich auf Stellplatz, Am Strande	43
Parkplatz Am Strande	20
Strandallee	7
Großraum-Parkplatz (Baulast)	<u>65</u>
	175 St