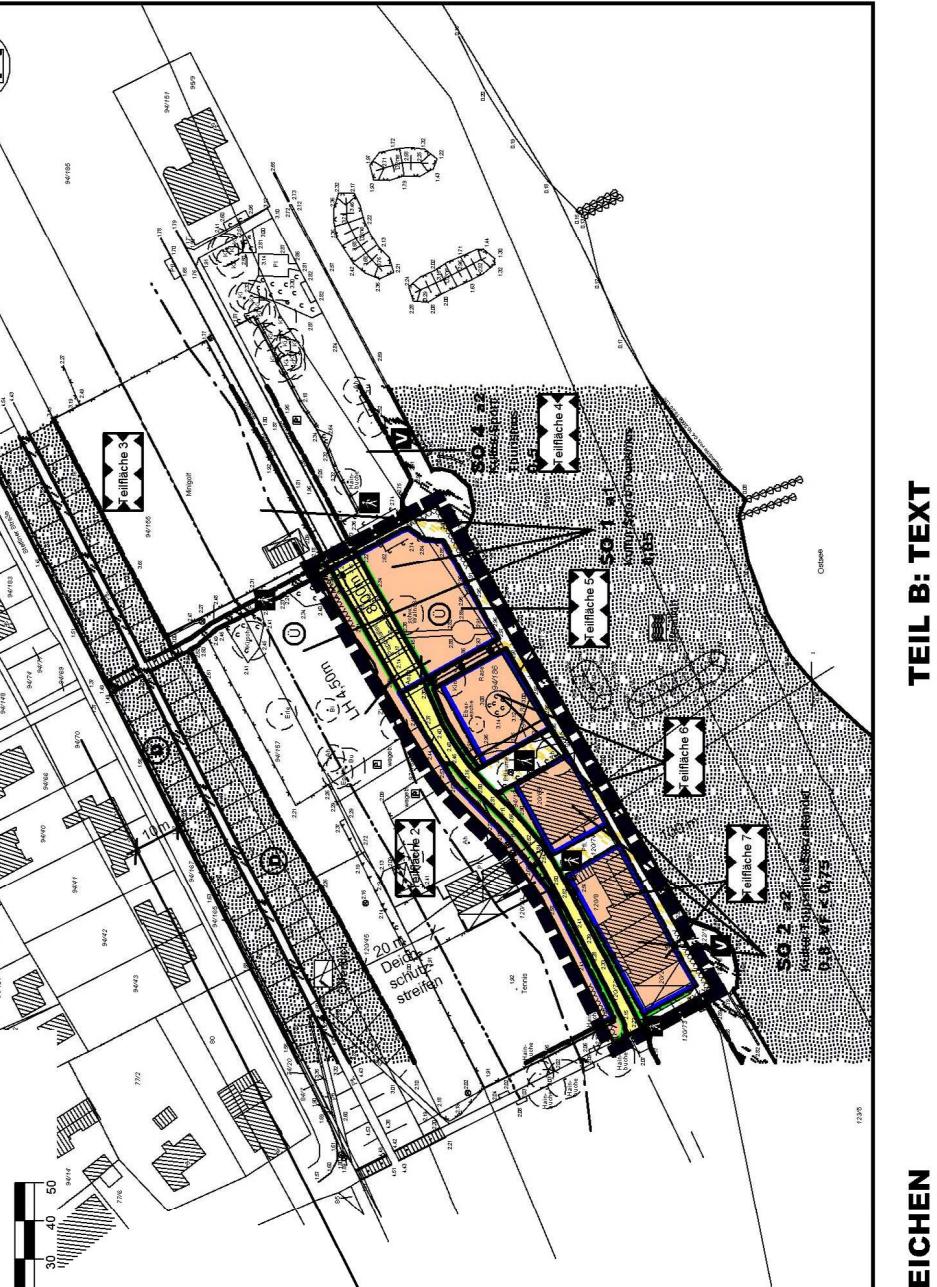


BEBAUUNGSPLAN NR. 33.1, 1. ÄNDERUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SONSTIGES SONDERGEBIECT 1 "KULTURSPORT/TOURISMUS"

SONSTIGES SONDERGEBIECT 2 "KULTUR/TOURISMUS/SONZELHANDEL"

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRUNDFLÄCHENZAHNL

VERKAUFSFLÄCHENZAHNL

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

a) BAUGRENZE

VERKEHRSLÄCHEN

STRASSENBEGRÄNzungSLINE

STRASSENVÉRKEHRSFLÄCHEN

ZWECKBESTIMMUNG

VERKEHRSBERÜHIGTER BEREICH

GRÜNFLÄCHEN

STRAND

DEICH

WIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND

REGELUNGEN DES WASSERABFLusses

FLÄCHEN, BEIDENEN BESONDRE BAULICHE

VORKEHRSBERÜHIGTER BEREICH

HOCHWASSERGEFÄHRTER BEREICH

REGELUNGEN DES FLÄCHENZÖZENEN SCHALLLEISTUNGSSPEZIEL

GENMAS ZIFFER FÜR DIE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES URSPRUNGSPLANES

(GEMÄS FREIETALARM-RICHTLINE S.H.I.V.M. DER DIN ISO 9613-TEIL 2)

SQNSTIGE PLANZEICHEN

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKFLÄCHEN UND

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

LICHTE DURCHFAHRTSHÖHE 4,50M/BREITE DER DURCHFAHRT 8,00 M

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

§ 9 Abs. 3 BauGB

§ 1 Abs. 4 und

§ 16 Abs. 5 BauNO

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

EINGEMEISNER ZU ERHALTENER INDZELBAUM

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN

DEICHKÖRPER UND DEICHZÜBEHÖR

100m

100m

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVC 1990

Die Zeichnungen und textlichen Festsetzungen des Ursprungspfanes für die Textziffern 3 bis 8 gelten,

sowohl zutreffend, unverändert fort. Für den Geltungsbereich der 1. Änderung gilt folgende Festsetzung :

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Sondergebiet Kultur/Sport/Tourismus (SO1)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 Abs. 3 Nr. 2-3 BauNVO)

(1) Die einzelnen Sondergebiete des SO1 dienen der Unterbringung von kulturellen,

spontanen Einrichtungen sowie von Erholungs- und Freizeiteinrichtungen

(2) Zulässig als Gebäude und sonstige halböffentliche Anlagen sind:

- Outdoor-Sport- und Spielanlagen

- Einrichtungen und Anlagen zur ärztlichen und medizinischen Versorgung

- Schank- und Speisewirtschaften auch nur mit Bewirtungsmöglichkeiten im Freien

- Bühnen

- Sanitäranlagen

- sowie bauliche Anlagen, die zur Ausübung der zulässigen Nutzung notwendig sind.

1.2 Sondergebiet Kultur/Tourismus/Einzelhandel (SO2)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 Abs. 3 Nr. 2-3 BauNVO)

(1) Die einzelnen Sondergebiete des SO2 dienen der Unterbringung von kulturellen

Ziellässig als Gebäude und sonstige halböffentliche Anlagen sind:

- Schank- und Speisewirtschaften

- sonstige dem Tourismus dienende Verkaufseinrichtungen mit einer

Sonimentsbegrenzung auf folgende Sortimente: Bücher/Zeitschriften,

Bekleidung/Leinenware/Schuhre, Foto/Optik, Uhren/Schmuck, Spielwaren/Sportartikel,

Lebensmittel/Getränke, Drogen/Erkostika, Blumen

- Erholungseinrichtungen

- Sanitäranlagen

- Stellplätze

Ausnahmeweise können zugelassen werden:

(3) - Je einer im Gebäude befindliche oder Gastrauum von mindestens 25 m² bis

zu 160 m², eine Wohnung im 1. Obergeschoss, für Betriebsnehmer, Betriebsleiter oder

Outsichtspersonal. Die maximale Wohnungsgröße darf 90 m² nicht überschreiten.

(2) - Outdoor-Sport- und Spielanlagen-

- Sonimentsbegrenzung auf folgende Sortimente: Bücher/Zeitschriften,

Bekleidung/Leinenware/Schuhre, Foto/Optik, Uhren/Schmuck, Spielwaren/Sportartikel,

- Lebensmittel/Getränke, Drogen/Erkostika, Blumen

- Bühnen

- Erholungseinrichtungen

2. MAS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBB i.V. mit § 16 Abs. 6 BauNVO)

2.1 ERHÖHUNG DER GRUNDFLÄCHE (GR) (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

(1) Innerhalb des SO1-Gebietes - Kultur/Sport/Tourismus - ist gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO,

Spieldienstes sowie von Freizeiteinrichtungen und/oder der Errichtung von Outdoor- Sport- und

Freizeitflächen von 0,05 hinzu, die Errichtung eines SO2-Gebietes unterliegen keiner Höhenbeschränkung.

(2) Eine Grundflächenzahl von GRZ 0,25 aufnahmeweise zulässig.

für die im SO2-Gebiet festgesetzte Grundflächenzahl kann aufnahmeweise

zur Bezugspunkt ist die Oberkante der

angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.

(3) Die baulichen Anlagen innerhalb der SO2-Gebiete, mit Ausnahme der unter (1)

genannten saisonalen baulichen Anlagen und einer Dachform die als oberer Abschluss eines Gebäudes ein

eigenständig erkennbar sind, dürfen mit maximal zwei

ausgebaut werden.

(4) Die baulichen Anlagen innerhalb des SO2-Gebietes dürfen eine maximale Gebäudehöhe

von 9 m nicht überschreiten.

Ausarbeitung im Auftrag der Gemeinde Grömitz durch das Planungsbüro Ostholstein,

Tremplin 24, 23661 Bad Schwartau, www.ploh.de.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB vom 21.12.2006) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung für ein Gebiet zwischen Steiner Straße und der Ostsee, westlich des Minigolfanlage und östlich der Tennisanlagen an der Pappelallee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt infolge des Aufstellungsbeschlusses des Aufstellungsberichts des Befreiungsbeschlusses erfolgt durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord" am 03.11.2010.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt vom 27.05.2010. Die offizielle Bekanntmachung des Aufstellungsberichts des Befreiungsbeschlusses erfolgt durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord" am 03.11.2010.
3. Die Befürwortung der Öffentlichen Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 23.07.2010 anreichen und zur Abgabe einer Stellungnahme eingeladen.
4. Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt hat am 20.12.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auskunfts- und zur Auslegung freigegeben.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.03.2011 bis zum 15.04.2011 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeliegen. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegungszeit von allen Interessenten schriftlich oder per E-Mail an die Gemeindevertretung mitgeteilt werden müssen, am 03.03.2011 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord" offiziell bekannt gemacht worden.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 02.03.2011 zu Abgabe einer Stellungnahme eingeladen.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung werden als richtig bescheinigt.

8. Die Gemeindevertretung hat Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.05.2011 geprüft. Das Ergebnis ist im Text (Teil B) aufgeführt.

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.05.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Grömitz, 15.07.2011

Siegel

(Burmeister)

- Bürgemeister -

Ruwaldt

(Burmeister)

- Bürgemeister -

Grömitz, 15.07.2011

Siegel

(Burmeister)

- Bürgemeister -

Ostsee

(Burmeister)

- Bürgemeister -

Grömitz, 15.07.2011

Siegel

(Burmeister)