

Satzung der Gemeinde Grömitz über den Bebauungsplan Nr. 33.3 -Teil 2-

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) (zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006, BGBl. I S. 3316) sowie nach § 92 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 10.08.2001 (GVBl. S. 47) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Grömitz vom 07.04.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33.3 -Teil 2- für das Gebiet zwischen der Wichelhorfstraße im Norden, dem Ostseestrand im Süden, der Straße „Am Seestern“ im Westen und der Strandallee bzw. dem Carat-Hotel im Osten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) i.M. 1:1.000 und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A: Planzeichnung i.M. 1:1000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Bauabstandsverordnung (BauAV) in der Fassung vom 23.01.1990.

1. Festsetzung

SO Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. 11 BauVVO)

SO Fremdenverkehr

SO Strandversorgung

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVVO)

- XII Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,5 Grundflächenzahl
- (2,0) Geschossflächenzahl
- OK maximale Gebäudeoberkante über Straßenmitte

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i.V.m. § 22 und § 23 BauVVO)

- Baugrenze
- a1 abweichende Bauweise
- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Abwasser

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünflächen -öffentlich-
- Strand
- Spiel, Sport und Freizeit

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 25a und b Abs. 6 BauGB)

- zu erhaltende Bäume

Sonstige Planzeichen

- Geb-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit, Feuerwehrzufahrt gem. DIN 14090 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauVVO)

2. Kennzeichnung

- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
- Überschwemmungsgebiet (§ 9 (6a) BauGB)

3. Nachrichtliche Übernahmen

- Bauerbot nach § 80 (1) LWG
- Nutzungsvorbot nach § 78 (3) LWG
- Schutzstreifen an Gewässern (§ 26 LNatSchG)

4. Darstellungen ohne Normcharakter

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans 33.3 -Teil 1- (Vorhaben und Erschließungsplan) (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Kreisgrenze

Teil B – Text

Es gilt die Bauabstandsverordnung (i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauVVO)

- 1.1 **Sondergebiete „Fremdenverkehr“**
 - (1) Das Sondergebiet dient vorrangig der Unterbringung von Einrichtungen des Fremdenverkehrs. Zulässig sind:
 - Hotels und Pensionen
 - Club- und Tagungsräume
 - Schank- und Spisenswirtschaften
 - Sport- und Freizeitanlagen
 - Anlagen für gesundheitliche Zwecke
 - Wellnessbereich
 - Läden mit max. 200 m² Verkaufsfläche je Laden, die in sachlicher Zusammenhang mit der Hotel- und Wellnessnutzung stehen und dem Tourismus dienen
 - (2) Außerdem sind zulässig:
 - bis zu 30% der zulässigen Geschossfläche als Dauerwohnungen oder Ferienwohnungen.

1.2 Sondergebiet „Strandversorgung“

- (1) Das Sondergebiet Strandversorgung dient der Unterbringung von Gebäuden und Einrichtungen mit Verkaufsflächen für die Strandversorgung sowie Schank- und Spisenswirtschaften. Zulässig als Gebäude und sonstige bauliche Anlagen sind:
 - Schank- und Spisenswirtschaften
 - sonstige, dem Tourismus dienende Verkaufseinrichtungen mit max. 250 m² Verkaufsfläche je Laden und einer Sommerbegrenzung auf folgende Sortimente:
 - Bücher/Zeitschriften, Bekleidungs- und Lederwaren/Schuhe, Foto/Optik, Uhren/Schmuck, Spielwaren/Sportartikel, Lebensmittel/Getränke, Drogerie/Kosmetik, Blumen
 - Sanitäreinrichtungen
- (2) Ausnahme können zugelassen werden:
 - Wohnungen im 1. Obergeschoss für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- (3) Unzulässig sind:
 - Kioske ohne eigenen Gastraum
 - Stellplätze

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVVO)

- (1) Die Angaben über die maximale Gebäudehöhe beziehen sich, mit Ausnahme der Höhenfestsetzungen für das SO Strandversorgung, auf die Oberkante der Straßenmitte in Mitte der straßenfälligen Fassade. Für die Baukörper innerhalb des SO Strandversorgung sind die zulässigen Höhen sowie deren Bezugspunkt unter Ziffer 7.1. (1) als Gestalterische Festsetzung geregelt.
- (2) Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Sondergebiete „SO Fremdenverkehr“ ist gemäß § 16 Abs. 6 BauVVO ausnahmsweise eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche für die Errichtung von gewerblich genutzten Terrassen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.
- (3) Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauVVO darf innerhalb des Sondergebietes SO Fremdenverkehr GR 0,5 gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauVVO die in der Planzeichnung festgesetzte Grundfläche für die Errichtung von Stellplätzen sowie Wegen und Zufahrten und von baulichen Anlagen, unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 60 % überschritten werden.
- (4) Im SO Strandversorgung ist im 1. Obergeschoss je eine Wohnung für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter ab 25 qm im Gebäude befindlicher Verkaufsfläche oder Gastraum zulässig. Die maximale Wohnungsgröße darf 120 qm nicht überschreiten. Ausnahme kann die zulässige Wohnungsgröße durch Balkone oder Terrassen um bis zu 10% überschritten werden.
- (5) Im SO Strandversorgung muss die innerhalb des Gebäudes befindliche Verkaufs- oder Bewirtschaftungsfläche mindestens 10 qm betragen.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauVVO)

- (1) In der abweichenden Bauweise a sind entlang der Wichelhorfstraße Gebäudeteile bis maximal 50 m zulässig an dem übrigen Gebäudesystem sind Gebäudelängen bis maximal 65 m zulässig.
- (2) Abweichend von der offenen Bauweise ist in der abweichenden Bauweise a im Sondergebiet „Strandversorgung“-Teilbereich 4 eine Grenzbebauung zulässig.

4. Tiefe der Abstandflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

- (1) Innerhalb der Sondergebiete „Fremdenverkehr“ und „Hotel“ ist, abweichend von dem Bauordnungsrecht, eine Verkürzung der Tiefe der Abstandfläche auf das Maß von 0,4 H zulässig.

5. Grünfläche „Strand“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, § 16 BauVVO)

- (1) Innerhalb der Grünfläche „Strand“ ist die Errichtung von drei Gebäuden zur Strandkorbvermittlung mit einer jeweils maximalen Grundfläche von 12 m² zulässig.

6. Gestalterische Festsetzungen für die Sondergebiete „Fremdenverkehr“

- (1) Es sind nur Dachformen zulässig, die als oberer Abschluss eines Gebäudes ein eigenständig erkennbares Bauteil darstellen und über einen Dachüberstand verfügen.
- (2) Es ist nur weißes oder gelbbraunliches Verblendenmauerwerk oder gestrichelte Fassaden mit weißem oder hellrotem Anstrich zulässig. Für Fassadenflächen im Dachgeschoss sind darüber hinaus auch Holzverkleidungen in hellroten Farben als Deckenschalung zulässig. Der Remissionswert bei diesen Fassadenoberflächen muss zwischen 70 und 90 liegen.
- (3) Weiterhin sind als Fassadenausstattungen auch Zinkblech- und Kupferverkleidungen ohne weitere Oberflächenbehandlung zulässig.
- (4) Bei Fassadenlängen über 12 m sind die Fassaden zu gliedern. Die Gliederung muss durch Vor- und Rücksprünge von mind. 10 cm, Pfeiler oder Materialwechsel über die gesamte Fassadenhöhe erfolgen.

7. Gestalterische Festsetzungen für das Sondergebiet „Strandversorgung“

- 7.1 **Baukörper**
 - (1) Die Höhe baulicher Anlagen darf bei eingeschossigen Gebäuden von 8,00 m und bei zweigeschossigen Gebäuden 10,00 m über der Oberkante der Promenade nicht überschreiten.
 - (2) Nebengebäude sind nur als Anbau an das Hauptgebäude zulässig. Dabei muss mindestens eine Wand des Nebengebäudes vollständig an das Hauptgebäude grenzen.
- 7.2 **Dachformen**
 - (1) Es sind nur Dachformen zulässig, die als oberer Abschluss eines Gebäudes ein eigenständig erkennbares Bauteil darstellen.
- 7.3 **Fassaden**
 - (1) Es ist nur weißes oder gelbbraunliches Verblendenmauerwerk oder gestrichelte Fassaden mit weißem oder hellrotem Anstrich zulässig. Für Fassadenflächen im Dachgeschoss sind darüber hinaus auch Holzverkleidungen in hellroten Farben als Deckenschalung zulässig. Der Remissionswert bei diesen Fassadenoberflächen muss zwischen 70 und 90 liegen.
 - (2) Weiterhin sind als Fassadenausstattungen auch Zinkblech- und Kupferverkleidungen ohne weitere Oberflächenbehandlung zulässig.
 - (3) Bei Fassadenlängen über 12 m sind die Fassaden zu gliedern. Die Gliederung muss durch Vor- und Rücksprünge von mind. 10 cm, Pfeiler oder Materialwechsel über die gesamte Fassadenhöhe erfolgen.

7.4 Fenster und Türen

- (1) Für die Fenster muss klares Flachglas verwendet werden. Für Haustüren kann auch strukturiertes Glas zur Ausfüllung von Öffnungen in der Tür verwendet werden.
- (2) Dachflächenfenster sind nur in einer Größe von jeweils max. 0,8 m² zulässig. Sie müssen zum First und zur Traufe jeweils mindestens 1,0 m sowie zum Ortsgang mindestens 1,5 m Abstand einhalten. Dachflächenfenster dürfen nur auf der promadenabgewandten Seite der Gebäude angebracht werden. Je Dachfläche sind maximal 2 liegende Fensterformen zulässig. Pro Dach sind Dachflächenfenster nur in einer Reihe (Ober- und Unterkante auf jeweils einer Linie) zulässig.

7.5 Schaufelner

- (1) Schaufelner sind nur im Erdgeschoss zulässig.
- 7.6 **Zusätzliche Bauteile (Markisen, Rolläden, Vordächer, Antenne, Kollektoren, Leilungen)**
 - (1) Feststehende Markisen und feststehende Sonnenschutzanlagen dürfen an der promadenabgewandten Fassade nicht angebracht werden.
 - (2) Markisen müssen auf die Architekturgliederung Bezug nehmen, sie dürfen nur über Schaufenster angeordnet werden und max. 1,50 m hervorstehen. Sie müssen eine lichte Höhe von 2,00 m zur jeweiligen Geländeoberfläche einhalten.
 - (3) Es sind keine großen und klein-glänzenden Materialien zu verwenden. Es dürfen nur helltöne Farben (Remissionswert zwischen 70 und 90).
 - (4) Rundfunk- und Fernsehantennenanlagen sind im oberen Drittel der Dachflächen zu montieren. Sie müssen im Farbton der Dachfarbe entsprechen. Auf jedem Gebäude ist maximal eine Antennenanlage zulässig.
 - (5) Leilungen und Rohre aller Art sind unterirdisch bzw. unter Putz zu verlegen.
 - (6) Die Lagerung von wasserführenden Stoffen (Benzolstoffe, Chemikalien, Fäkalien etc.) ist unzulässig.
 - (7) Hausanschlüsse und Hausanschlussanlagen sind über 3,50 m u.NN anzubringen oder durch besondere Sicherungsmaßnahmen zu schützen.
 - (8) Gesonderte Einrichtungen gegen den Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen vorzuziehen.

7.7 Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen

- (1) Garagen, Stellplätze, Carports, Abstellanlagen und sonstige Nebenanlagen sind nur auf den promadenabgewandten Gebäudeseiten oberirdig zulässig. Sie sind nicht innerhalb der seitlichen Abstandsflächen zulässig.
- (2) Die Fassadeneinfügung der Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen muss mit dem Hauptgebäude identisch sein. Darüber hinaus sind auch Holzdeckenschalungen und Blechverkleidungen in weißelithonen (Remissionswert zwischen 70 und 90) Farben zulässig.

7.8 Anbau

- (1) Anbauten, die an der Promenade liegen, dürfen nicht über die Bauflucht hinausragen. Farbe und Material von Anbauten müssen identisch mit dem Hauptgebäude sein.
- (2) Schank- und Spisenswirtschaften
- (3) First und Traufe des Anbaus dürfen nicht höher sein als beim Hauptgebäude.
- (4) Alternativ dürfen Anbauten vergast oder mit Deckenschalung versehen sein, wenn ihre Länge nicht mehr als ein Drittel der Hauptgebäudelänge beträgt.

7.9 Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) und Warenautomaten und Hinweis-schilder

- (1) Die nach der Schleswig-Holsteinischen Landesbauordnung § 69 Abs. 1 Nr. 43, Nr. 44 und Nr. 45), ansonsten genehmigungsfreier Werbeanlagen werden einer Genehmigungspflicht unterworfen. Soweit zeitlich begrenzte Werbung anlässlich Aus- und Schussveranstaltungen sowie Theater-, Sport-, kirchlichen und politischen Veranstaltungen, wie auch sämtliche Werbeanlagen und Hinweis-schilder zu Sehenswürdigkeiten, gastronomischen und sonstigen Betrieben unterliegen somit der Genehmigungspflicht.
- (2) Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung wie nachstehend zulässig:
 - 1. Pro Werbetreibende eine Hauptwerbetafel in einer Größe bis max. 2 m² fläch auf der Fassade angebracht.
 - 2. bei gastronomischen Betrieben zusätzlich eine bewegliche Angebotstafel ohne Fremdwerbung in heller Grundfarbe bis max. 1 m² oder alternativ bis zu 2x 3.
 - 3. ein Werbopylon, bestehend aus einem Mast von max. 4m Höhe und einem Schild von max. 1 m².
- (3) Die Werbetafel darf neben einer Grundfarbe (Remissionswert zwischen 70 und 90) noch eine weitere Farbe verwenden.
- (4) Bewegliche (laufende) Werbeanlagen, Lichtwerbung, Neonröhren und Leuchtflächen sind nicht zulässig.
- (5) Senkrecht lesbare Werbeanlagen sind nicht zulässig.

7.10 Einfriedigungen

- (1) Einfriedigungen sind nur als heimische Laubbolzhäcke, Drahtzäune mit dazu gepflanzter heimischer Laubbolzhäcke, Holzlaternenzaune oder Holzpfosten mit Seilen zulässig. Die maximale Höhe der Einfriedigungen darf 0,90 m nicht überschreiten.
- (2) Zum Zwecke des Windschutzes sind auch Glaswände bis zu einer Höhe von 1,80 m aus massivem Fensterglas zulässig.
- (3) Auf der promadenabgewandten Gebäudesseite sind auch Sichtschutzzaune aus ausweichendem oder profilierten Blechen in weißelithonen (Remissionswert zwischen 70 und 90) Farben zulässig. Holzflechtzäune sind ausgeschlossen.

7.11 Sonstige Grundstücksfreiflächen

- (1) Die sonstigen Grundstücksfreiflächen dürfen nicht als Lagerplatz oder Arbeitsfläche genutzt werden. Aufstellflächen sind nicht zulässig. Es sind ausschließlich eine gärtnerische Nutzung vorgeschrieben. Zur Oberflächeneinfriedigung dürfen ausschließlich Pfostenröhren, Natursteine, Betonsteine, Holz oder Rasengittersteine bis zu einer Größe von 40 x 40 cm verwendet werden.

7.12 Abfall- und Werbemittelbehälter sowie sonstige Behälter

- (1) Oberrdeiche Abfall- und Werbemittelbehälter sowie Gas- und Ölbehälter sind in einer geschlossenen Umkleitung unterzubringen, die mit einer Wand- und Dachbegrenzung versehen ist.

8. Sicherung von Gebäuden mit Fremdenverkehrsfunktion (§ 22 BauGB)

- (1) Zur Sicherung der Zwecksicherung von Gebäuden mit Fremdenverkehrsfunktion unterliegt die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum (§ 1 Wohnungseigentumsgesetz) innerhalb der im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 33.3 -Teil 2- der Gemeinde Grömitz gelegenen Sondergebiete der Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde des Kreises Ostholstein im Einvernehmen mit der Gemeinde Grömitz.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1. **Bundeswasserstraßengesetz (WStVG) i.d.F. vom 23.05.2007**
 - (1) Planungsgrenze ist die Mittelwasserlinie. Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art wie z.B. Stege, Brücken, Buhnen, Bogenleertische usw., die sich über die Mittelwasserlinie hinaus in den Bereich der Bundeswasserstraßen erstrecken, ist eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 WStVG i.d.F. vom 23.05.2007 (BGBl. I S. 962), zuletzt geändert durch § 2 der Verordnung vom 21.06.2007 (BGBl. I S. 1241) erforderlich.
 - (2) Anlagen und sonstige Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des vorgenannten gesetztes weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwässerungen mit Schiffsfahrtschiffen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführung durch Blöckierung, Sperrungen oder anders in ähnlicher oder behindern.
 - (3) Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schiffsfahrtschiffen ist unzulässig.
 - (4) Von der Wasserstraße aus sollen keine weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampe direkt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

2. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) i.d.F. vom 06.03.2007

- (1) § 26 „Schutzstreifen an Gewässern“
 - Der gesamte Geltungsbereich befindet sich im Gewässerschutzbereich gemäß § 26 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG). Demnach dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 100 m von der Küstenlinie nicht errichtet werden, Ausnahmen können zugelassen werden.

3. Landeswassergesetz (LWG) i.d.F. vom 06.01.2004, mehrfach geändert am 13.12.2007

- (1) Nutzungsverbote (§ 70 LWG)
 - Auf dem Meeresstrand und auf dem Meeresboden in einem Bereich von weniger als 6m Wasserlinie unter Seekarten Null und von 200m Entfernung von der Küstenlinie § 1 Nr. 1, 2 und 6 entsprechend. Ausnahmen können zugelassen werden.
- (2) Bauliche Anlagen dürfen im Dichtvorland nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Ausnahmen können zugelassen werden.

KENNZEICHNUNGEN

- 1. **Überschwemmungsgebiete (§ 9 Abs. 6a, Satz 2 BauGB)**
 - (1) In der Planzeichnung sind die Gebiete im Überschwemmungsgebiet der Ostsee und unter 3,50 m u.NN als hochwasser- und überschwemmungsgefährdet gekennzeichnet. Eine nachrichtliche Übernahme dieser Gebiete kann nach nicht erfolgen, da die formliche Festsetzung gemäß Landesrecht nicht erfolgt ist.

- 2. **Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 BauGB)**
 - (1) In der Planzeichnung sind die Gebiete im Überschwemmungsgebiet der Ostsee (Flächen unterhalb 3,50 m u.NN) gekennzeichneten Flächen sind folgende Maßnahmen zu ergreifen:
 - (1) tragende Konstruktionen, die zu errichtenden baulichen Anlagen sind statisch so zu gestalten, dass diese höheren Ostsee-Hochwassern mit ihrem Wellengang II widerstehen.
 - (2) die Gebäude bzw. bauliche Anlagen sind Unterstützung zu sichern
 - (2) ggf. bei geplanter Unterhaltung dieser Gebäude (bauliche Anlagen) bzw. im Falle von unter maßgebenden u.a. Sturmflutwasserständen liegenden überflutungsgefährdeten Wirtschafts- und Zufahrtswegen u.a. ist sicherzustellen, dass ein Aufbruch der Gebäude im Hochwasserfall verhindert wird (ggf. durch eine gezielte Ermöglichung der Füllung dieser Kellerräume im Fall extremer Hochwasserereignisse).

- (3) geeignete Vorkehrungen für Abwehrmaßnahmen bei Tiefgaragen, Kellern, Lichtschächten, Lüftungsanlagen und anderen im/der liegenden Bereichen zu treffen.
- (4) bei Gebäuden in exponierter Lage (Gebäude und andere bauliche Anlagen entlang der Promenade) sind im Rahmen des Standsicherheitsnachweises auch Kräfte aus Wellengang und Einschub zu berücksichtigen.
- (5) die Nutzung von zu errichtenden oder vorhandenen baulichen Anlagen im Sondergebiet SO „Strandversorgung“ zum Zwecke des dauernden Außenhalts (Wohnnutzung) von Menschen kann grundsätzlich nicht zugelassen werden.
- (6) Räume, die für den dauernden Außenhalt von Menschen bestimmt sind und deren Fluchtwege, Fluchttüren oder Sonneneplätze, müssen auf einer Höhe von mindestens 3,50 m u.NN angeordnet werden.
- (7) die Lagerung von wasserführenden Stoffen (Benzolstoffe, Chemikalien, Fäkalien etc.) ist unzulässig.
- (8) Es sind keine großen und klein-glänzenden Materialien zu verwenden. Es dürfen nur helltöne Farben (Remissionswert zwischen 70 und 90).
- (9) Hausanschlüsse und Hausanschlussanlagen sind über 3,50 m u.NN anzubringen oder durch besondere Sicherungsmaßnahmen zu schützen.
- (10) gesonderte Einrichtungen gegen den Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen vorzuziehen.

Verfahrensvermerke

(1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Verkehr, Bauwesen und Umwelt vom 14.08.2007. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord am 12.09.2007 erfolgt.

(2) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB wurde vom 07.04.2008 bis zum 18.04.2008 durchgeführt.

(3) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 25.03.2008 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

(4) Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt hat am 22.05.2008 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 33.3 -Teil 2- mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

(5) Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 33.3 -Teil 2-, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.07.2008 bis zum 22.08.2008 während der üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Grömitz nach § 4 Absatz 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 11.07.2008 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord bekannt gemacht.

(6) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB am 14.07.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

(7) Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.09.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

(8) Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 33.3 -Teil 2-, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 16.09.2008 als Satzung beschlossen sowie die Begründung durch Beschluss gebilligt.

(9) Die Gemeindevertretung hat den Satzungsbeschluss am 11.12.2008 aufgehoben.

(10) Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt hat am 11.11.2008 erneut den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 33.3 -Teil 2- mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

(11) Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 33.3 -Teil 2-, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.01.2009 bis zum 19.01.2009 während der üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Grömitz nach § 4 Abs. 3 BauGB erneut und verurteilt öffentlich ausliegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 23.12.2008 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord bekannt gemacht.

(12) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 17.12.2008 von der ermittelten verkündeten Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Absatz 2 BauGB § 4 Abs. 3 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

(13) Der katastermäßige Bestand am 26.03.2009 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen stadtbaurechtlichen Planung werden als richtig beschneigt.

(14) Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.04.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

(15) Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 33.3 -Teil 2-, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 07.04.2009 als Satzung beschlossen sowie die Begründung durch Beschluss gebilligt.

(16) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zumachen.

(17) Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 20.04.2009 ortsbekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verfeinerung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einspruchsansprüche geltend zu machen und das Entstehen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mit dem 29.04.2009 in Kraft getreten.

-Diese Planfassung entspricht dem am 29.04.2009 in Kraft getretenen Ausfertigungsplan-

Satzung der Gemeinde Grömitz über den Bebauungsplan Nr. 33.3

-Teil 2-

für das Gebiet zwischen der Wichelhorfstraße im Norden, dem Ostseestrand im Süden, der Straße „Am Seestern“ im Westen und der Strandallee bzw. dem Carat-Hotel im Osten