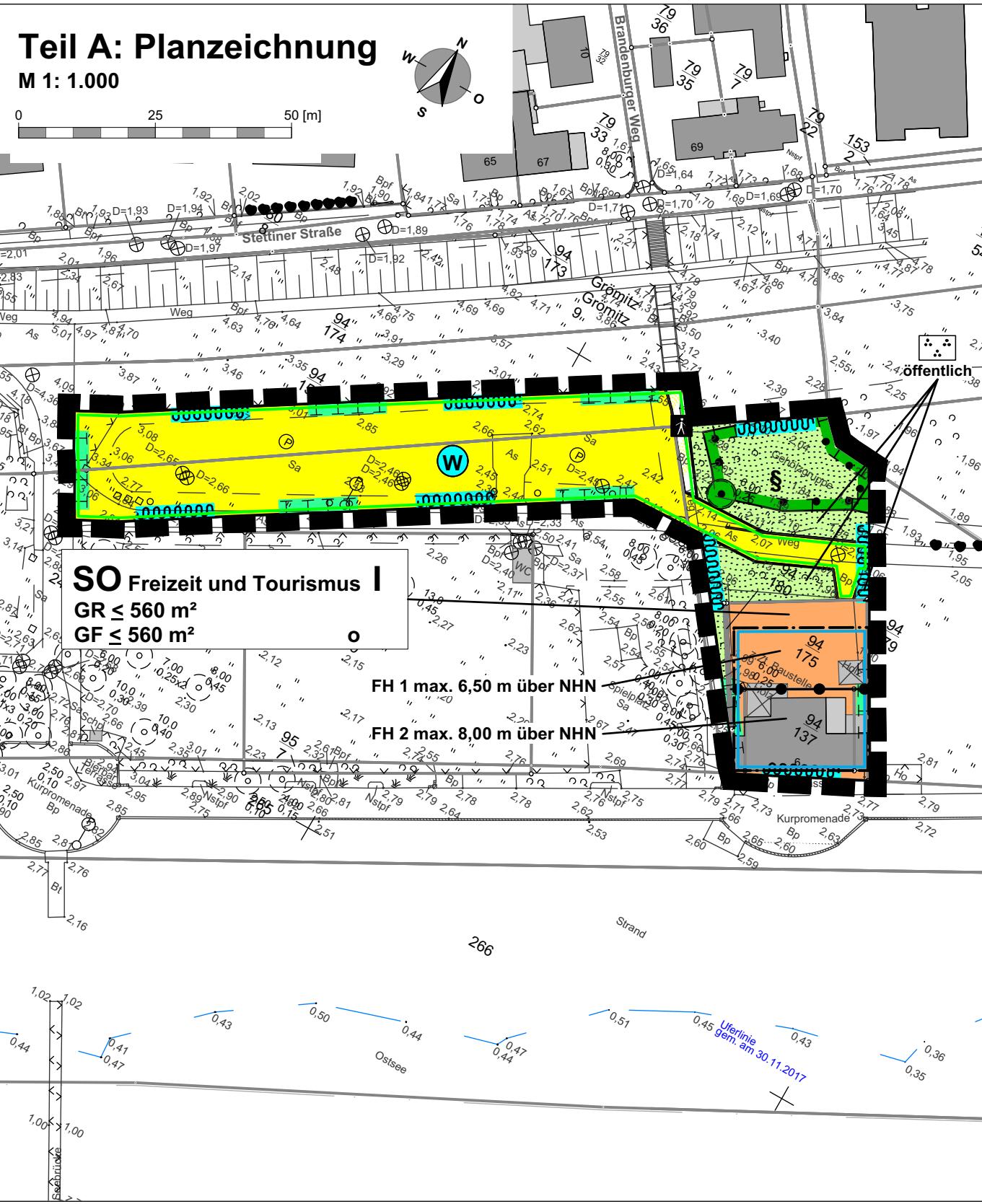


Gemeinde Grömitz

- 1. Änderung und Ergänzung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 33

Präambel

Aufgrund des § 13a BauGB sowie nach § 84 LBO durch die Gemeindevertretung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Gemeinde Grömitz für ein Gebiet ifür ein Gebiet in Grömitz zwischen dem Landesschutzdeich im Nordwesten und der Kurpromenade im Südosten in der Höhe Brandenburger Weg - Kurpromenade 6 -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Teil B: Text

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet - Freizeit und Tourismus (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

(1) Das Sonstige Sondergebiet "Freizeit und Tourismus" - hier: **SO-Gebiet** - dient 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.

1.2 Zulässig sind in dem SO-Gebiet:

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 des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Verwaltung, Betreuung und Versorgung,
4. Anlagen für sportliche, gesundheitliche, kulturelle und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung,
5. öffentliche sanitäre Einrichtungen,
6. Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

1.3 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§§ 12 Abs. 6, 14 BauNVO i. V. m. § 84 LBO)

1.3.1 Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

Gemäß § 16 Abs. 5, Halbs. 1 BauNVO dürfen die zulässigen Grundflächen der baulichen Anlagen durch **unselbständige Gebäudeteile** (= Teile baulicher Anlagen, wie Terrassen, Loggien oder Balkone) im SO-Gebiet bis zu 50 m² überschritten werden.

1.3.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 3 BauNVO)

1. Die Oberkante des Fußbodens der Geschossebene der baulichen Anlage für gewerbliche Zwecke darf nicht niedriger als 2,40 m über NHN liegen.
2. Wassergefährliche Stoffe dürfen nicht niedriger als 2,90 m über NHN gelagert werden.

1.3.3 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche im SO-Gebiet darf durch die Grundflächen der im Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,90 überschritten werden.

1.3.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 - 23 BauNVO)

1.3.4.1 Überbaubare Grundstücksgrenze (§ 23 BauNVO)

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ist als Ausnahme in den SO-Gebieten die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen durch gewerblich genutzte Terrassen zulässig.

1.3.5 Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)

1. **Dach:**
 - Das Dach im FH1-Gebiet ist als Pult- und Gründach mit Gefälle nach Südwest herzustellen.
 - Das Dach im FH2-Gebiet ist als symmetrisch bzw. gleichschenkliges Sattel- oder Walmdach mit einer Mindestneigung von 20 Grad herzustellen.
2. Im Falle der Einfriedigung der Grundstücke ist diese bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017

I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Zweckbestimmung: Freizeit und Tourismus

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21a BauNVO)

GR ≤ 560 m² Grundfläche (GR) der baulichen Anlagen als Höchstmaß

GF ≤ 560 m² Geschossfläche (GF) der baulichen Anlagen als Höchstmaß

■ Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

— Baugrenze

○ offene Bauweise zulässig

Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie

■■■ Straßeinverkehrsfläche

■■■ öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: Fußweg

Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■■■ Grünflächen

■■■ öffentliche Parkanlage

Sonstige Planzeichen

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b und § 1a BauGB)

■ Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

■■■ Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

■■■ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) hier: Biotop Nr. 107

II. Darstellungen ohne Normcharakter

— vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen

Flurstücksbezeichnung

vorhandene bauliche Hauptanlage

vorhandene bauliche Nebenanlage

Höhenpunkte

III. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

§ Biotop (§ 30 BNatSchG)

Lage der Fläche im Schutzstreifen an Gewässern - Ostsee - gemäß § 35 Abs. 2 BNatSchG

Lage der Fläche im Bauverbot gemäß § 80 Abs. 1 Nr. 2 und 3 WasG SH

Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Verkehr, Bauwesen und Umwelt vom 07.02.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am xx.xx.xxxx.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 25.02.2019 bis um 11.03.2019 durchgeführt worden.
3. Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt hat am 07.05.2019 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 05.06.2019 bis zum 05.07.2019 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 schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden am xx.xx.xxxx 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 vom 05.07.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Grömitz,

Siegel

(Mark Burmeister)
- Bürgermeister -

6. Mit Datum vom xx.xx.xxxx wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flur-stücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in der Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Bad Schwartau, xx.xx.xxxx

Siegel

(Helten)
- Öffentl. best. Verm.-Ing.-

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

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Grömitz,

Siegel

(Mark Burmeister)
- Bürgermeister -

9. **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,

Siegel

(Mark Burmeister)
- Bürgermeister -

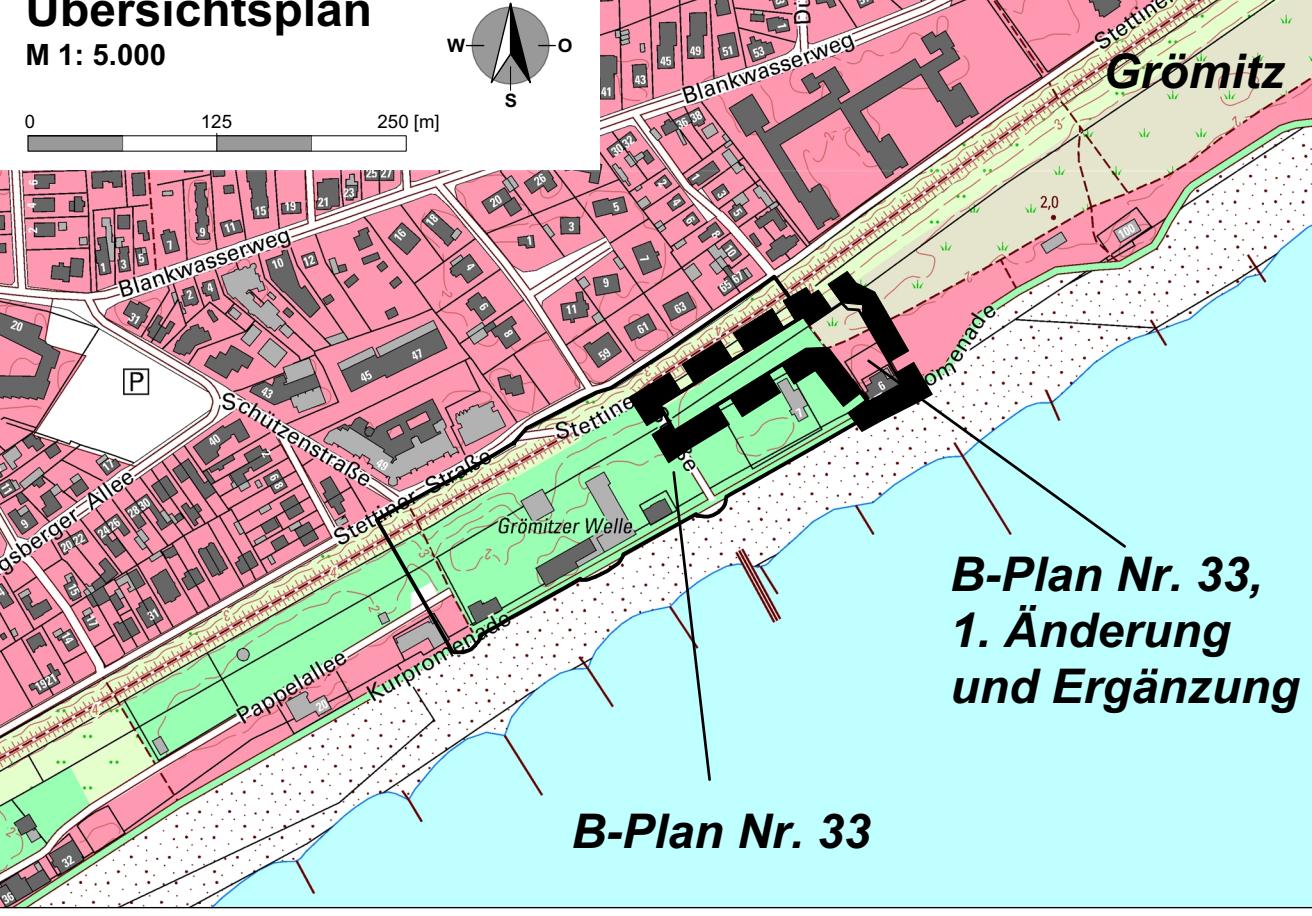
10. Der Beschluss des Bebauungsplanes der Innenentwicklung durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten-Ostholsteiner Nachrichten Nord“ ortsüblich bekanntgemacht 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 in Kraft getreten.

Grömitz,

Siegel

(Mark Burmeister)
- Bürgermeister -

Übersichtsplan



Satzung der Gemeinde Grömitz über die 1. Änderung und Ergänzung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 33



für ein Gebiet in Grömitz zwischen dem Landesschutzdeich im Nordwesten und der Kurpromenade im Südosten in der Höhe Brandenburger Weg - Kurpromenade 6 -
Stand: 07.05.2019
Verfahren: nach § 2, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB