

# Gemeinde Grömitz

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

### Präambel

Aufgrund des § 13a i. V. m. § 10 BauGB sowie nach § 84 LBO wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 19.12.2019 folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Gemeinde Grömitz für 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:



### 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 m<sup>2</sup> Grundfläche (GR) der baulichen Anlagen als Höchstmaß  
GF ≤ 560 m<sup>2</sup> Geschossfläche (GF) der baulichen Anlagen als Höchstmaß  
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

Baugrenze  
o offene Bauweise zulässig

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

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

### 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.

(2) Zulässig sind in dem SO-Gebiet:

1. Schank- und Speisewirtschaften,
2. sonstige der touristischen Strandversorgung dienende Verkaufseinrichtungen mit max. 200 m<sup>2</sup> 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.

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

Innerhalb des SO-Gebietes sind insgesamt zulässig für die eigene Werbung:  
- maximal 10 freistehende Fahnenmasten,  
- Anlagen der Außenwerbung am Gebäude selbst bis zu einer Fläche von je 25 m<sup>2</sup> und  
- ein freistehender Standpylon bis 8,0 m über NHN.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 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 m<sup>2</sup> überschritten werden.

2.2 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.

2.3 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.

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

3.1 Überbaubare Grundstücksgrenze (§ 23 BauNVO)

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ist als Ausnahme in dem SO-Gebiet die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche durch gewerblich genutzte Terrassen zulässig.

4. 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. gleichschenkeliges 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.

### Gesetzliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- Landesbauordnung von Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes vom 22. Januar 2009 (GVBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. November 2018 (GVBl. Schl.-H. S. 770)
- Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein (Landeswassergesetz - WasG SH) in der Fassung vom 11. Februar 2008, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert (G. v. 01.08.2016, GVBl. S. 680)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 24.10.2010, letzte berücksichtigte Änderung: § 2 geändert (Art. 21 Ges. v. 02.05.2018, GVBl. S. 162)

Hinweise: Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. ä.) können im Bauamt der Gemeinde Grömitz, Kirchenstraße 11, 23743 Grömitz, eingesehen werden.

Verfasser:



Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin  
Tel.: 04521 / 83 03 991  
Fax.: 04521 / 83 03 993  
Mail: stadt@planung-kompakt.de

### 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 14.02.2019.
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 28.05.2019 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 unter [www.groemitz.eu](http://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 05.06.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Grömitz, 07.05.2020 Siegel (gez. Mark Burmeister)  
- Bürgermeister -

6. Mit Datum vom 24.02.2020 wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in der Planunterlage enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Bad Schwartau, 24.04.2020 Siegel (gez. Helten)  
- Öffentl. best. Verm.-Ing. -

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.12.2019 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 19.12.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

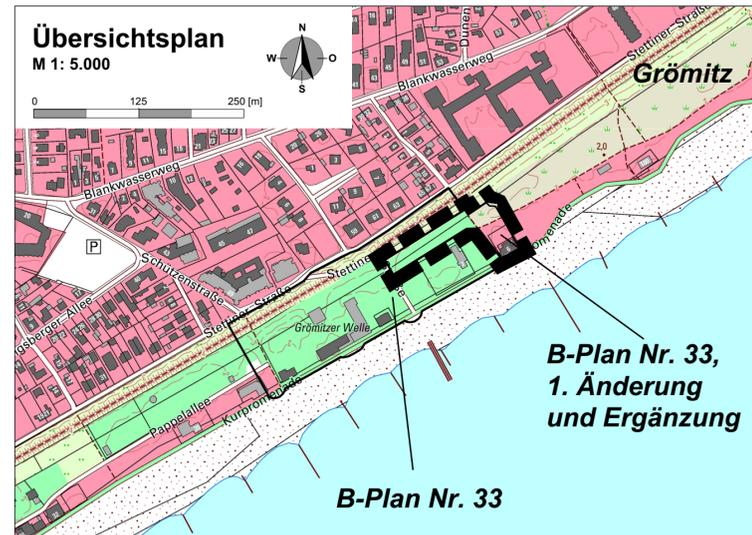
Grömitz, 07.05.2020 Siegel (gez. Mark Burmeister)  
- Bürgermeister -

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, 07.05.2020 Siegel (gez. 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 12.05.2020 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten-Ostholsteiner Nachrichten Nord“ ortsüblich bekannt gemacht 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 13.05.2020 in Kraft getreten.

Grömitz, 13.05.2020 Siegel (gez. Mark Burmeister)  
- Bürgermeister -



Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung.

### Satzung der Gemeinde Grömitz über die 1. Änderung und Ergänzung 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 -

