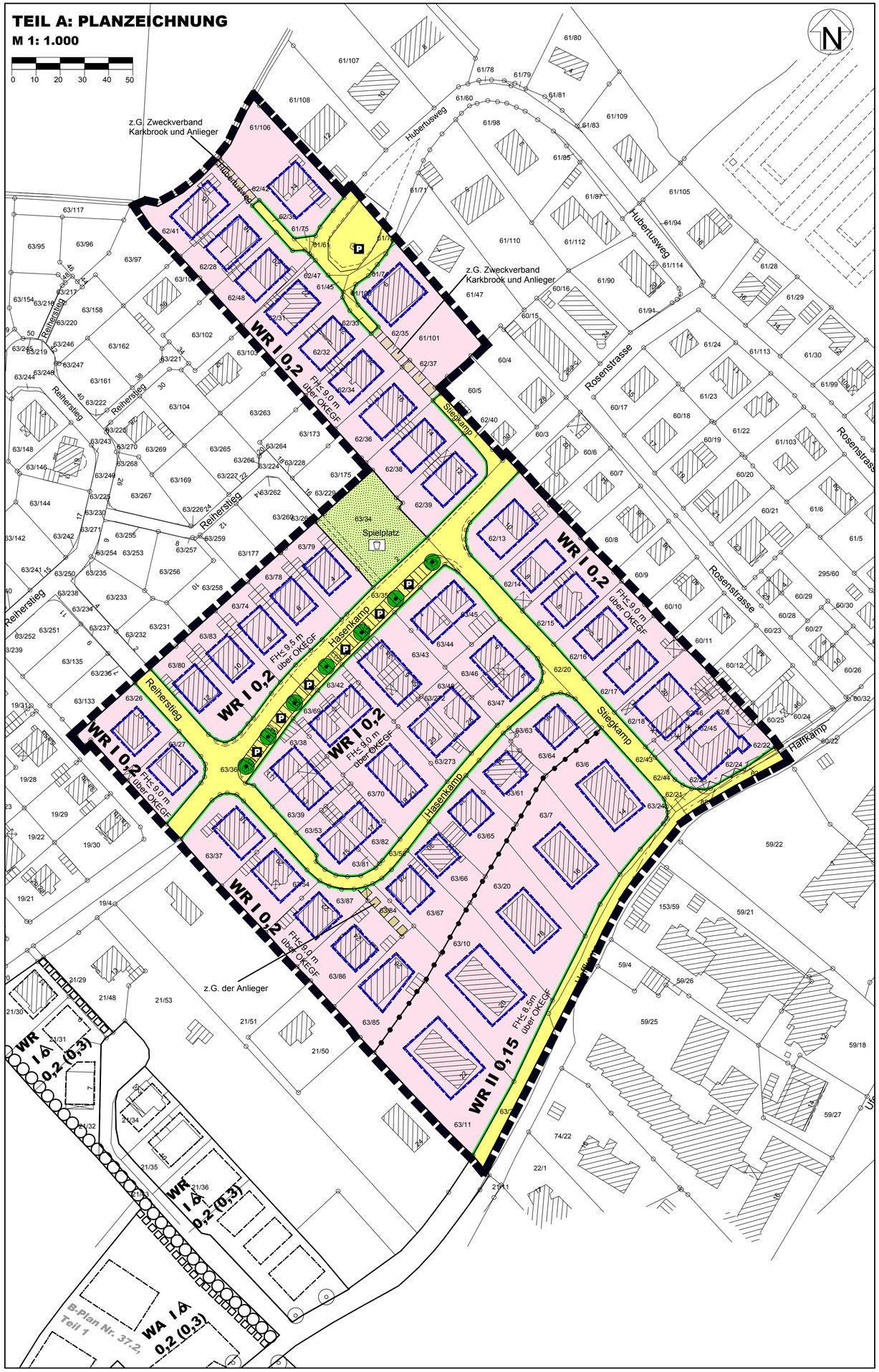
BEBAUUNGSPLAN NR. 37.1 (TEIL 1), 4. ÄNDERUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

		RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
WR	REINE WOHNGEBIETE	§ 3 BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
0,2	GRUNDFLÄCHENZAHL	
FH< 9,5m über OKEGF	FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN	
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	BAUGRENZE	
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	
P	PARKPLATZ	
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
GRÜNFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN - ÖFFENTLICH -	
	SPIELPLATZ	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGS-RECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	FLURSTÜCKSGRENZE	
63/80	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	BAULICHE ANLAGEN, KÜNFTIG FORTFALLEND	
	SICHTDREIECKE	

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

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

1.1 REINE WOHNGEBIETE (§ 3 BauNVO)

(1) In den in der Planzeichnung festgesetzten WR-Gebieten werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 3 Abs. 3 BauNVO Läden und nicht störende Handwerksbetriebe zur Deckung des täglichen Bedarfs ausgeschlossen.

(2) In den in der Planzeichnung festgesetzten WR-Gebieten werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 3 Abs. 3 BauNVO kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zugelassen.

(3) In den in der Planzeichnung festgesetzten WR-I-Gebieten sind gem. § 3 Abs. 4 BauNVO Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
In Hanglage ist ein weiteres Vollgeschoss als Kellergeschoss (Untergeschoss) zulässig. Das natürliche Gefälle darf dabei nicht verändert werden.

3. MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Die Mindestgröße der Baugrundstücke in den WR-I-Gebieten beträgt 400 m².

4. SICHTDREIECKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 11 BauGB)
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksfläche ist jegliche Nutzung oberhalb 0,70 m über Straßenoberkante unzulässig.
Vorhandener Bewuchs muß auf eine Höhe von 0,70 m über Straßenoberkante zurückgeschnitten werden.

5. ANPFLANZUNGS- BZW. ERHALTUNGSGEBOT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Die festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

6. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 Abs. 3 BauGB) (§ 18 BauNVO)

Bauliche Anlagen dürfen mit der Oberkante des Erdgeschossfertigfußboden gemessen in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt liegen.

Bezugspunkt ist:
a) bei ebenem Gelände die Oberkante der dazugehörigen Erschließungsstraße in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeaußenwand,
b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeaußenwand, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zu der zur dazugehörigen Erschließungsstraße abgewandten Gebäudeseite,
c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeaußenwand, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zu der zur dazugehörigen Erschließungsstraße zugewandten Gebäudeseite.

7. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALT BAULICHER ANLAGEN
Für die in der Planzeichnung festgesetzten WR I-Gebiete wird über die äußere Gestalt der baulichen Anlagen festgesetzt: Dachneigung 35°- 48° Grad.

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Grömitz durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel.: 04521/7917-0).

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 vom ..... folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37.1 (Teil 1) der Gemeinde Grömitz für das Gebiet zwischen dem "Haffkamp" im Süden, der Bebauung "Im Apfelgarten" im Westen, dem "Reiherstieg" im Norden und der Bebauung "Rosenstraße" - "Hubertusweg" im Osten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Verkehr, Bauwesen und Umwelt vom 23.06.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord" am 12.11.2009.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 23.11.2009 bis zum 04.12.2009 durchgeführt worden.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt hat am 11.02.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.04.2010 bis zum 10.05.2010 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interressierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 26.03.2010 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord" ortsüblich 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 24.03.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Grömitz, ... Siegel (Scholz)
- Bürgermeister -

7. Der katastermäßige Bestand am 18.12.2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, ... Siegel (Vogel)
-Öffentl. best. Verm.-Ing. -

8. Die Gemeindevertretung hat Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

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

Grömitz, ... Siegel (Scholz)
- Bürgermeister -

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Grömitz, ... Siegel (Scholz)
- Bürgermeister -

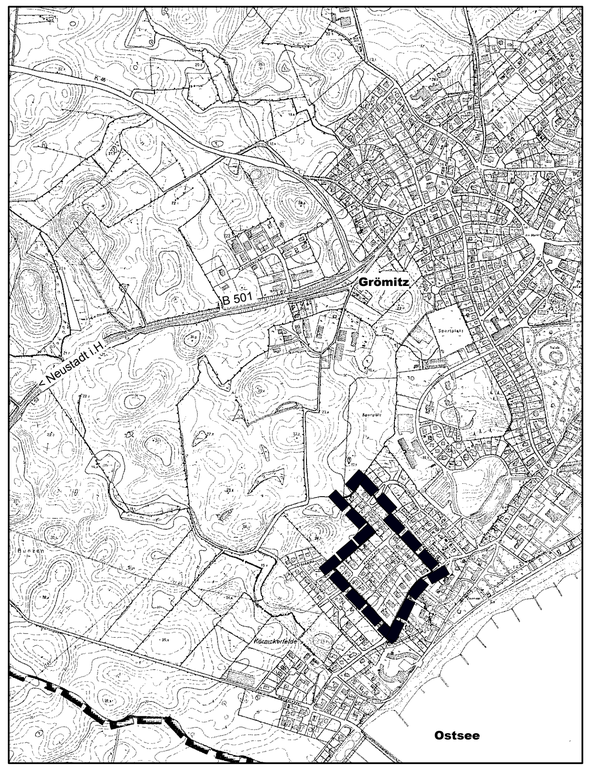
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner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

Grömitz, ... Siegel (Scholz)
- Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 37.1 (Teil 1)

für das Gebiet zwischen dem "Haffkamp" im Süden, der Bebauung "Im Apfelgarten" im Westen, dem "Reiherstieg" im Norden und der Bebauung "Rosenstraße" - "Hubertusweg" im Osten

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10.000

Stand: 09. Juli 2010