

BEGRÜNDUNG

zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37.1 (Teil 1) der Gemeinde Grömitz für das Grundstück (Flst. 63/55) "Hasenkamp 22".

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 37.1 (Teil 1) der Gemeinde Grömitz wurde durch Erlaß des Landrates des Kreises Ostholstein am 05.03.1980, AZ.: 6 11.3 - 016/B 37.1 - Hi/Ro genehmigt. Er trat nach Erfüllung der Auflagen mit der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und der Genehmigung am 30.05.1980 in Kraft.

Die Festsetzungen entsprechen den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes. Dieser wurde mit Erlaß des Innenministers vom 12.02.1974, Az.: IV 81 b - 812/2 - 55.16, genehmigt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grömitz beschloß am 31.08.1993 die Aufstellung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37.1 (Teil 1) nach § 13 BauGB für das Grundstück (Flst. 63/65) "Hasenkamp 22".

2. Ziel und Zweck der Planung

Zielinhalt ist die Neuaufteilung des 2743 m² großen Grundstückes "Hasenkamp 22" in 3 Baugrundstücke bei gleichbleibender Nutzung.

3. Planinhalte

Der Bebauungsplan Nr. 37.1 (Teil 1) sieht für das Plangebiet nur zwei überbaubare Flächen (Einzelhäuser) vor, eine eingeschossige Bauweise, eine Grundflächenzahl von 0,2 und eine Geschößflächenzahl von 0,3.

Hier sollte in der Vergangenheit ein Betrieb des Beherbergungsgewerbes entstehen.

Nun planen die Eigentümer den Bau von drei kleineren Einzelhäuser, bei Einhaltung aller bisherigen Festsetzungen.

Dieses Vorhaben ertspricht im stärkeren Maße dem Charakter der angrenzenden Bebauung, insb. dem der anderen Gebäude an der Straße "Hasenkamp".

Die neu festgesetzten Baugrenzen sollen zukünftig den Kurvenbereich der Straßen "Hasenkamp" stärker betonen. Durch Versätze wird ein optisch geschlossener Straßenraum geschaffen.

Die verkehrliche Erschließung der Gebäude soll über die Straße "Hasenkamp" erfolgen. Die zwei hinteren Gebäude sind über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht anzubinden. Die dafür vorgesehenen Flächen wurden so festgesetzt, daß zum einen eine gefahrenlose Auffahrt auf die Straße "Hasenkamp" gesichert ist und zum anderen die notwendige Abstandsfläche zum Grundstück 63/67 eingehalten werden.

Die Breite der Abstandsfläche wird durch den Höhenunterschied zwischen den beiden Grundstücken bestimmt.

Dieser soll durch die Schaffung einer Böschung, die mit einer Hecke zu bepflanzen ist, ausgeglichen werden.

Alle textlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 37.1 (Teil 1) gelten unverändert fort.

4. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 37/1 (Teil 1).

5. Kosten

Der Gemeinde entstehen keine zusätzlichen Kosten.

Grömitz, 21.01.1994


- Der Bürgermeister-
(Scholz)

