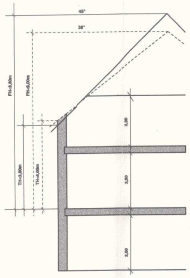
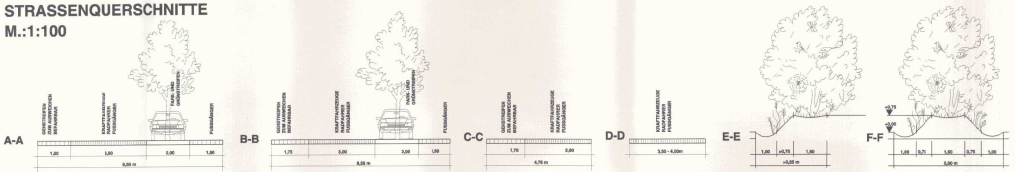
TEIL A: PLANZEICHNUNG
M.: 1: 1000

GEBÄUDEQUERSCHNITTE
M.:1:100



STRASSENQUERSCHNITTE
M.:1:100



PLANZEICHENERKLÄRUNG
Es gilt die BauNVO von 1990

I. FESTSETZUNGEN — RECHTSGRUNDLAGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES — § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1- 11 BauNVO

- WR — REINES WOHNGEBIETE — § 3 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16, 19 BauNVO

- GR< 75m²/D — GRUNDFLÄCHE JE DOPPELHAUSHÄLFTE
- GR< 120m²/E — GRUNDFLÄCHE JE EINZELHAUS
- TH=4,00m — MAX. TRAUFHÖHE IN ABHÄNGIGKEIT VON DER DACHNEIGUNG
- FH=8,00m — MAX. FIRSTHÖHE IN ABHÄNGIGKEIT VON DER DACHNEIGUNG
- über OK EGF — ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN
- (38°) — DACHNEIGUNG

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

- ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- V — VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH (WOHN- UND SPIELSTRASSE)
- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- FUSSWEG

GRÜNFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- GRÜNFLÄCHEN
- KNICKSCHUTZSTREIFEN
- STREUOBSTWIESE
- PARKANLAGE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1a BauGB

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ÜBER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- ANPFLANZEN VON KNICKS — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG — z.B. § 1 Abs. 4 § 9 Abs. 5 BauNVO § 9 Abs. 4 BauBG i.V.mit § 92 LBO

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- FIRSTRICHTUNG

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE FLUR- UND FLURSTÜCKSGRENZE
- IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE
- VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER
- FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- HÖHENLINIEN
- BÖSCHUNG
- SAMMELPLATZ FÜR WERTSTOFFE
- FUSSWEGEVERBINDUNG

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

- KLEINGEWÄSSER — § 15a LNatSchG

TEIL B: TEXT
Es gilt die BauNVO von 1990

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

1.1 REINES WOHNGEBIET
(§ 3 BauNVO)

(a) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Reinen Wohngebiet die in der Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 Nr. 1, 1. Halbsatz BauNVO aufgeführten Nutzungen (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig.

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

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE
(§ 19 BauNVO)

(a) Die zulässige Grundfläche für Grundstücke mit Doppelhaushälften im WR-Gebiet darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 70 von Hundert überschritten werden.

3. BAUGRUNDSTÜCKSGRÖSSE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

3.1 Die Mindestgröße von 420m² Grundstücksgröße je Einzelhaus ist im WR-Gebiet nicht zu unterschreiten.
Die Mindestgröße von 240m² Grundstücksgröße je Doppelhaushälfte ist im WR-Gebiet nicht zu unterschreiten.

4. WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

4.1 Je Einzelhaus sind nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig und je Doppelhaushälfte nicht mehr als 1 Wohnung.

5. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V. mit §§ 14 und 23 BauNVO)

5.1 Parallel der Knicks und flächigen Anpflanzungen ist ein mindestens 2m breiter Streifen - gemessen ab den äußeren Knickfuß bzw. der äußeren Grenze der flächigen Anpflanzungen - von Nebenanagen, Stellplätzen, Garagen und deren Zufahrten freizuhalten.

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB i.V. mit § 8a BNatSchG)

6.1 Die Grünfläche "Streuobstwiese" dient als Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet gemäß § 1a Abs. 3 BauGB.

6.2 Die Streuobstwiese ist extensiv zu bewirtschaften.

7. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB)

7.1 Die anzupflanzenden Bäume sind als standortgerechte einheimische Laubbäume zu pflanzen. Innerhalb des WR-Gebietes urd Streuobstwiese sind auch Obstgehölze zulässig. (Die empfohlenen Gehölzarten sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.)

7.2 Bei der Bepflanzung der Knicks sind standortgerechte heimische Laubgehölze zu verwenden. (Empfohlene Gehölzarten sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.)

8. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

8.1 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der baulichen Anlagen darf in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite nicht mehr als 0,60m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage liegen.
Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und der der Erschließungsanlage abgewandten Gebäudefront.

9. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)

9.1 MATERIAL DER WOHNGEBÄUDE
Dächer: Rote bis rotbraune, unglasierte Dachpfannen.
Abweichungen sind nur zulässig, wenn sie die Nutzung der Sonnenenergie durch Solarzellen oder ähnliche technische Anlagen ermöglichen.
Außenwände: Es sind rote bis rotbraune Ziegel oder weißer Putz zulässig.
Mit anderen Materialien und Farben sind Teilflächen bis 30% der Außenwandflächen zulässig. Dabei ist die Fläche für die Fenster zu einem Drittel mit einzurechnen.

9.2 GARAGEN UND CARPORTS
Zwischen Garagen/ Carports und öffentlicher Verkehrsfläche müssen Zu- und Abfahrt von mindestens 5m Länge vorhanden sein.
Für Garagen, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind, sind die gleichen Wandmaterialien wie für den Hauptkörper zu verwenden.

9.3 ZUFAHRTEN
Zufahrten und Fahrgassen der Stellplätze und die Standplätze der Stellplätze sind aus fugenreichem Pflaster herzustellen.

9.4 DACHAUFBAUTEN
Die Summe der Breiten der Dachaufbauten einer Dachseite darf höchstens die Hälfte der Traufläche dieser Dachseite betragen.

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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (vom 27.08.1997) sowie nach§ 92 der Landesbauordnung (vom 21.10.1998) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.02.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37.4 der Gemeinde Grömitz zwischen der vorhandenen Bebauung am Hubertusweg/ Stieglamp, Hasenkamp und Rebhuhnweg in Richtung Rad- und Wanderweg "Vordingborgweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Verkehr, Bauwesen und Umwelt vom 18.05.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten/ Ostholsteiner Nachrichten Nord" am 06.07.1999.

1b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 24.01.2000 durchgeführt worden.

1c) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.02.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

1d) Der Ausschuß für Verkehr, Bauwesen und Umwelt hat am 02.12.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

1e) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.06.2000 bis zum 15.03.2000 während der Dienstzeiten 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 02.02.2000 durch Abdruck in den"Lübecker Nachrichten/ Ostholsteiner Nachrichten Nord" ortsüblich bekanntgemacht worden.

1f) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.02.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

1g) ~~Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.~~
~~Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom _____ bis zum _____ während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausgelegen.~~
(Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten).
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am _____ durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten/ Ostholsteiner Nachrichten Nord" ortsüblich bekanntgemacht worden.
~~Zweit Fand eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3, Abs. 3, Satz 2 i.V. mit § 10, Nr. 2 BauGB statt.~~

1h) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.02.2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Grömitz, 05.07.2001 (Scholz) - Bürgermeister -

2) Der katastermäßige Bestand am 15.01.2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, 26.02.2001 (Lüsch) -Öff best. Verm.-Ing.-

3) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Grömitz, 05.07.2001 (Scholz) - Bürgermeister -

4) Der Beschluß der Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ~~09.03.2001~~ durch Abdruck in den "Lübeck 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. 4 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mit/an am ~~09.03.2001~~ in Kraft getreten.

Grömitz, 19.01.2004 (Scholz) - Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37.4

zwischen der vorhandenen Bebauung am Hubertusweg/ Stieglamp, Hasenkamp und Rebhuhnweg in Richtung Rad- und Wanderweg "Vordingborgweg"

ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 10.000
Stand: 20. Februar 2001

2. AUSFERTIGUNG