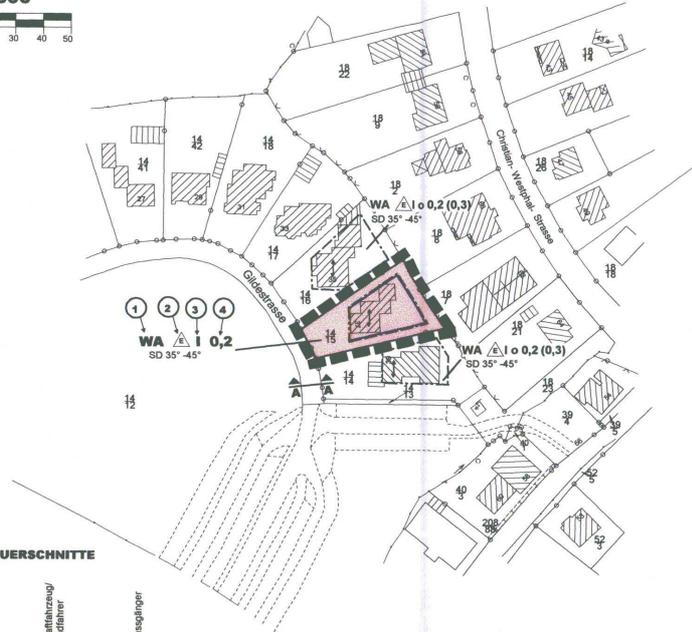
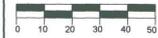


# BEBAUUNGSPLAN NR. 38, 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ

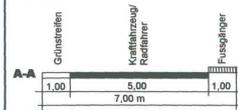
## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



### STRAßENQUERSCHNITTE

M.: 1:100



## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

### I. FESTSETZUNGEN

- 1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB
- 2 FORTLAUFENDE NUMMIERUNG DER ÄNDERUNG

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 5 1-11 BauNVO § 4 BauNVO

### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,20 GRUNDFLÄCHENZAHL § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16-21a BauNVO
- I ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- BAUGRENZE
- BAULINIE

### BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- FIRSTRICHTUNG § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO
- SD SATTELDACH
- 35°-45° DACHNEIGUNG

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

### RECHTSGRUNDLAGEN

- § 9 Abs. 7 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 5 1-11 BauNVO § 4 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO
- § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO

## 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 ALLGEMEINES WOHNGEBIET

Gemäß § 1 Abs. 6 Abs. 1 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet die in den Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 aufgeführten Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteile 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 NEBENANLAGEN

(§ 14 BauNVO)  
Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen wie Zelte, Wohnwagen, Gartenlauben im Sinne § 14 Abs. 1 sind unzulässig.

#### 2.2 HÖHENLAGE DER BAULICHER ANLAGEN

(§ 18 BauNVO i.V. mit § 9 Abs. 2 BauGB)  
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 0,60m über der Bezugspunkt sein. Bezugspunkt ist:  
1. bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte der zugehörigen Erschließungsanlage;  
2. bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte der zugehörigen Erschließungsanlage, vermindert um das Maß der natürlichen Steigung zwischen Erschließungsanlage und rückwärtiger Geländeseite;  
3. bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte der zugehörigen Erschließungsanlage, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zwischen der Erschließungsanlage und erschließungsseitiger Gebäudefront.

### Amthlicher Lageplan

Gemeinde: Groemitz  
Gemarkung: Groemitz  
Flur (RK): 4 (3102)  
Flurstueck: 14/15  
Mastab: 1:1000

Offentl. best. Verm.-Ing.  
Dipl.-Ing. J. Vogel  
Alb.-Mahlstedt-Str. 15  
23701 Eutin

Angefertigt: 25.01.2005  
GB-Nr.: 05015

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

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (vom 24.06.2004) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (vom 01.12.1999) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 31.05.2005 folgende Satzung über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 der Gemeinde Grömitz für das Grundstück "Gildestraße Nr. 37" nördlich des Großraumparkplatzes und westlich der katholischen Kirche in Grömitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERK

- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 14.02.2005 durchgeführt worden.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange, Behörden und Gemeinden sind gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 21.03.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des vereinfachten Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.04.2005 bis zum 09.05.2005 während der Dienststunden nach § 13 Absatz 2 Halbsatz 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 24.03.2005 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten-Ostholsteiner Nachrichten Nord" ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 31.05.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der vereinfachte Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 31.05.2005 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Grömitz, 1.0. Juni 2005



- Der katastermäßige Bestand am 25.01.2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Eutin, 02.06.2005
- Die vereinfachte Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekanntzumachen.  
Grömitz, 1.0. Juni 2005
- Der Beschluss der Gemeindevertretung und die Satzung, die den Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 16.06.2005 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 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Entschenden dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 16.06.2005 in Kraft getreten.  
Grömitz, 1.0. Juni 2005

## SATZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ ÜBER DIE 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 38

für das Grundstück "Gildestraße Nr. 37", nördlich des Großraumparkplatzes und westlich der katholischen Kirche in Grömitz.

### ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10.000

Stand: 31. Mai 2005

### 3. AUSFERTIGUNG

