

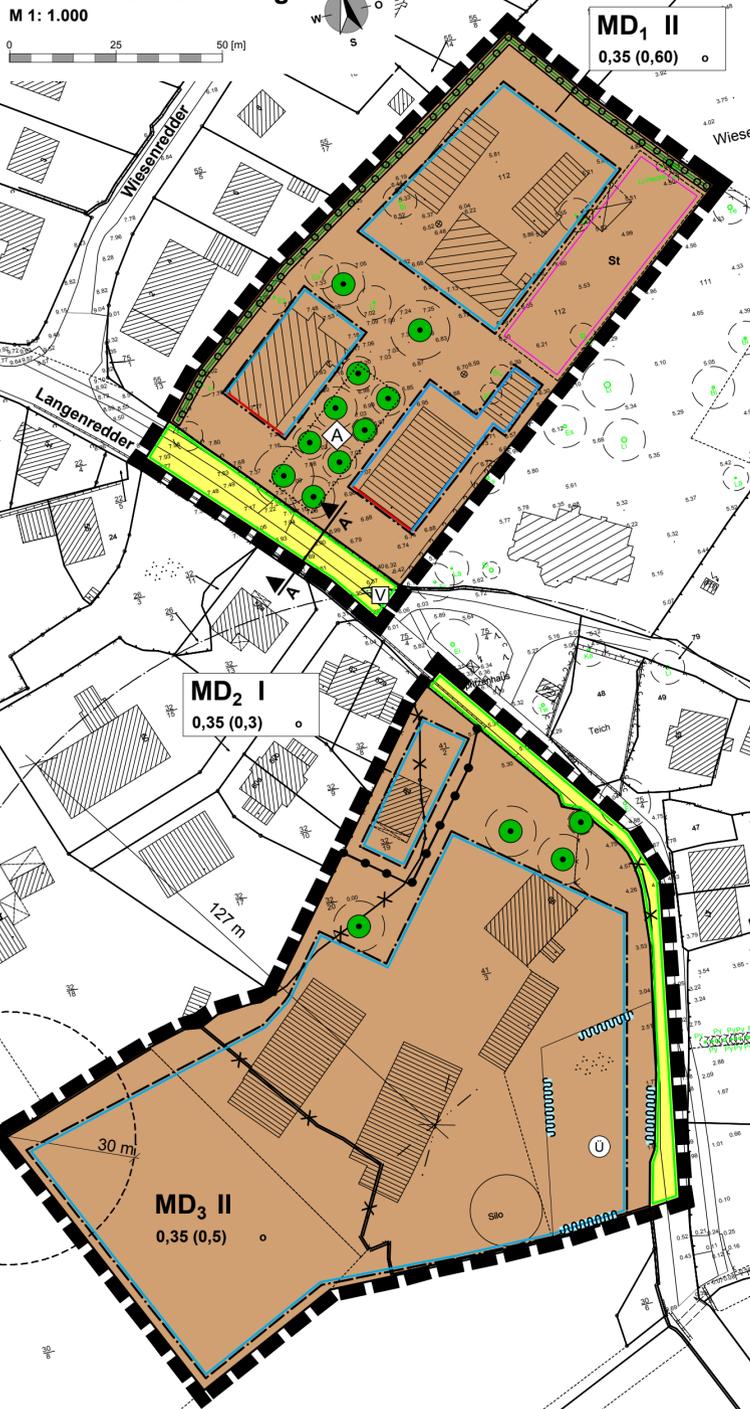
Gemeinde Grömitz

- Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 4 (Teil 1) -

Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414, das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013, BGBl. I S. 1548, geändert worden ist) sowie nach § 84 der Landesbauordnung von Schleswig-Holstein (LBO vom 22.01.2009, GVBl. S. 6) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.05.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 (Teil 1) der Gemeinde Grömitz für ein Gebiet im südöstlichen Teil von Lenste, südlich des Wiesenredders sowie beidseitig des Langenredders (Flurstücke 32/19, 32/20, 41/3 und 112), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132, die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013, BGBl. I S. 1548, geändert worden ist.)

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)

MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21a BauNVO)

0,35 Grundflächenzahl (GRZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß
(0,60) Geschossflächenzahl (GFZ) 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

Baulinie

o offene Bauweise zulässig

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

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Straßenverkehrsflächen

öffentliches Verkehrsgrün

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)

o Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

o Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

o Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

o Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

st Stellplätze

II. Darstellungen ohne Normcharakter

o vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen

o wegfallende Flur- und Grundstücksgrenzen

o Flurstücksbezeichnung

o vorhandene bauliche Hauptanlage

o vorhandene bauliche Nebenanlage

o Höhenpunkte

III. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

o Allee als geschütztes Biotop nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG vom 24.02.2010, GVObI. 2010, 301)

o um 50 % reduzierter Abstandsbereich (Geruchsschwellenbereich) nach der VDI-Richtlinie 3471

o 30 m Waldschutzstreifen - LWaldG vom 04.12.2005, GVBl. 2004, 461)

IV. Vermerk (§ 9 Abs. 6a Satz 2 BauGB)

o noch nicht festgesetztes Risikogebiet, da Lage unter 3,0 m über Normalnull (NN) (§ 73 Wasserhaushaltsgesetz - WHG vom 31.07.2009, BGBl. I S. 2585)

Teil B: Text

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 - 15 BauNVO)

1.1 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ist die in § 5 Abs. 3 BauNVO als ausnahmsweise zulässig aufgeführte Nutzung (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit im Plangebiet unzulässig.

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

In den MD-Gebieten sind Garagen, Carports, Nebenanlagen und hochbauliche Einrichtungen zwischen den Baugrenzen bzw. Baulinien und zu den zugehörigen Straßenverkehrsflächen unzulässig.

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

2.1 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche innerhalb der MD₁- und MD₃-Gebiete darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4, Satz 1, BauNVO bezeichneten Anlagen jeweils bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,6 und im MD₂-Gebiete bis 0,53 überschritten werden.

3. Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Zur Sicherung des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes darf die Mindestgrößen der Baugrundstücke in den MD₁- und MD₃-Gebieten von je 7.000 m² nicht unterschritten werden.

4. Festsetzungen auf Zeit (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Innerhalb des im "Teil A: Planzeichnung" gekennzeichneten "50 % reduzierten Abstandsbereiches (Geruchsschwellenbereich) nach der VDI-Richtlinie 3471" sind "sonstige Wohngebäude" nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO nur zulässig, wenn:

- ein qualifiziertes Sondergutachten nach der VDI-RL 3471 die Verträglichkeit gegenüber dem gekennzeichneten landwirtschaftlichen Betrieb mit Schweinehaltung nachweist oder
- die emittierende Schweinehaltung nachweislich aufgegeben worden ist.

5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die "Flächen zum Anpflanzen" sind je angefangenen Quadratmeter mit mindestens einem heimischen, standortgerechten Gehölz regionaler Herkunft zu bepflanzen.

6. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)

(1) **Material der Hauptgebäude:** Dächer sind nur aus nicht reflektierenden bzw. glänzenden Dachpfannen zulässig. Abweichungen sind zulässig, wenn sie der Nutzung der Sonnenenergie durch Solarzellen oder ähnliche technische Anlagen ermöglichen.

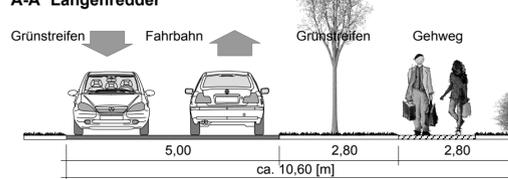
(2) **Einfriedigung:** Im Falle der Einfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind zulässig:

- Laubgehölze - bei Bedarf - mit Zaun, der zum Baukörper ausgerichtet ist,
- Holzzäune oder
- bepflanzte Steinwälle.

Straßenquerschnitt

M 1: 100

A-A' Langenredder



Verfasser:



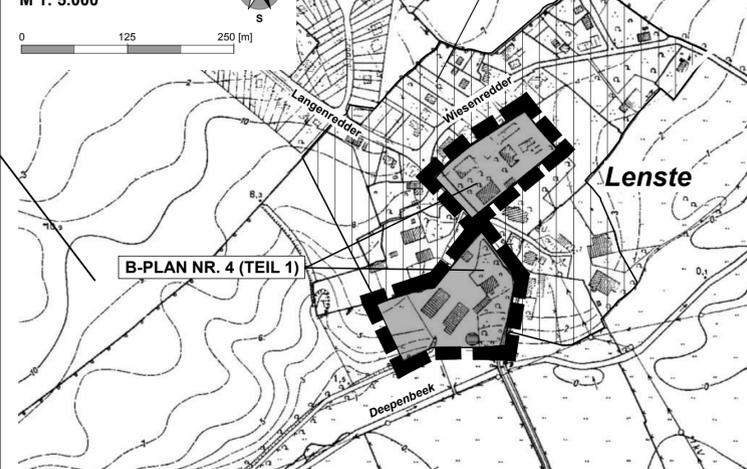
Röntgenstraße 1 • 23701 Eutin
 Tel.: 04521 / 83 03 991
 Fax.: 04521 / 83 03 993
 info@stadtplanung-kompakt.de

Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Verkehr, Bauwesen und Umwelt vom 11.09.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am 11.02.2009.
 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 16.02.2009 bis um 27.02.2009 durchgeführt worden.
 3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 02.02.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 4. Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt hat am 23.06.2009 und am 20.02.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 5. 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 06.03.2014 bis zum 07.04.2014 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 25.02.2014 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 mit Schreiben vom 03.03.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Grömitz, 30. Juli 2014 Siegel (gez. Mark Burmeister)
 - Bürgermeister -
7. Der katastermäßige Bestand am 07.05.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Oldenburg i. H., 14.07.2014 Siegel (gez. Ruwoldt)
 - Öffentl. best. Verm.-Ing. -
8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.05.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 06.05.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Grömitz, 30. Juli 2014 Siegel (gez. Mark Burmeister)
 - Bürgermeister -
10. **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, 30. Juli 2014 Siegel (gez. Mark Burmeister)
 - Bürgermeister -
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes der Innenentwicklung 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 05. August 2014 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 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 06. August 2014 in Kraft getreten.
- Grömitz, 08. August 2014 Siegel (gez. Mark Burmeister)
 - Bürgermeister -

Übersichtsplan

M 1: 5.000



Satzung der Gemeinde Grömitz über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 4 (Teil 1)

für ein Gebiet im südöstlichen Teil von Lenste, südlich des Wiesenredders sowie beidseitig des Langenredders (Flurstücke 32/19, 32/20, 41/3 und 112)

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung.

