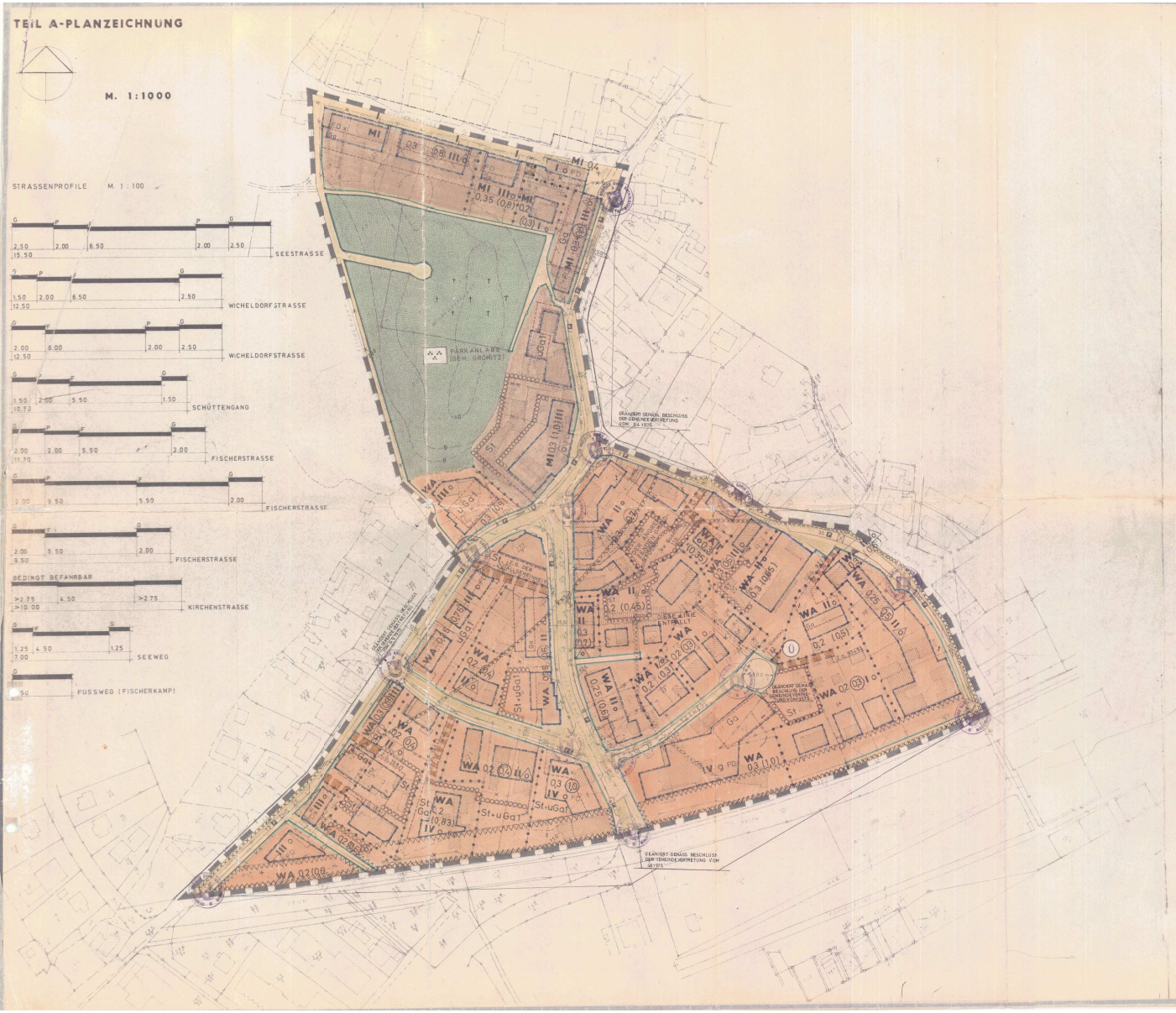
TEIL A-PLANZEICHNUNG

M. 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN		RECHTSGRUNDLAGE
	1. FESTSETZUNGEN	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLAN	§ 9 Abs. 5 BBauG
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 Bau NVO
MI	MISCHGEBIET	§ 6 Bau NVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
0,2	GRUNDFLÄCHENZAHL	
(0,3)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 16 + 17 Bau NVO
III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
	BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
o	OFFENE BAUWEISE	
△	NUR EINZEL UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 Bau NVO
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	
FD	FLACHDACH	
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS FLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
	BAULINIE	
	BAUGRENZE	
	FLÄCHEN FÜR ST - STELLPLÄTZE GST - GEMEINSCHAFTSSTELLP. Gg - GARAGEN uGa 1 - TIEFGARAGE MIT 1 EBENE	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
	VERKEHRSFLÄCHEN	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	GRÜNFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
	GRÜNFLÄCHE	
	PARKANLAGE	
	ANPFLANZUNGSGEBOT	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 Abs. 4 Bau NVO
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN DIE VON JEGLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 Abs. 1 2. BBauG
	II. NACHRICHTLICHE MITTEILUNG	
Ü	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE MASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND (ÜBERSCHWEMMGEBIET)	§ 9 Abs. 3 BBauG
	III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGE	
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
170 16	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	HÖHENLINIE	
	IN AUSSICHT GENOMMENE GRUNDSTÜCKSTEILG.	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE GRENZEN	
	SICHTDREIECKE	

Ergänzung zur Präambel zum Bebauungsplan Nr. 40

Aufgrund von festgestellten Verfahrens- und Formfehlern, wurde die Bekanntmachung gemäß § 215a Abs. 2 BauGB wiederholt und die Satzung rückwirkend in Kraft gesetzt.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am **05.03.1998** in den Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord, ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215a Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 3 und 4 GO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist rückwirkend am 26.02.1976 wieder in Kraft getreten.

Grömitz, den 16.03.1998

Amt für Planung und Nachhaltige Entwicklung

(Jörg-Peter Scholz)
Bürgermeister

TEIL B-TEXT

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1c BBauG i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA - Gebiet werden gemäss § 1 Abs. 4 Bau NVO die Ausnahmen Ziffer 1 - 6 (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltung) des § 4 Abs. 3 Bau NVO ausgeschlossen.

1.2 In dem in der Planzeichnung festgesetzten MI - Gebiet werden gemäss § 1 Abs. 4 Bau NVO die Ausnahmen (Ställe für Kleintierhaltung) des § 6 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.

1.3 In dem in der Planzeichnung festgesetzten Teil des MI - Gebietes an der Kirchenstrasse sind gemäss § 6 Abs. 4 Bau NVO im Erdgeschoss nur die in § 6 Abs. 2 Nr. 3 genannten Nutzungsarten sowie sonstige Läden zulässig.

1.4 In den WA - und MI - Gebieten wird festgesetzt, dass Nebenlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Bau NVO wie Wohnwagen, Zelte, Gartenlauben usw. ausgeschlossen sind.

2. Sichtdreiecke

2.1 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) ist jegliche Nutzung oberhalb 0,70 m Strassenoberkante unzulässig.

3. Überschwemmungsgebiet

3.1 Innerhalb der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmassnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, müssen die Fundamente so tief gegründet werden, dass eine Unterspülung unmöglich ist. Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen müssen mit der Oberkante ihres Fussbodens über NN + 3.50 m liegen.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen

4.1 Die Höhenlage über Bezugspunkt (4.3) beträgt bei:
eingeschossigen Gebäuden max. 0,55 m
mehrgeschossigen Gebäuden max. 1,20 m
Nebengebäuden max. 0,20 m

4.2 Die unter 4.1 aufgeführten Höhenangaben geben die Höchstmasse zwischen Bezugspunkt (4.3) und Oberkante Erdgeschossfussboden in der Mitte der strassenseitigen Gebäudefront an.

4.3 Bezugspunkt ist:

4.31 Bei ebenem Gelände, die Oberkante der Strassenmitte gegenüber der Mitte der strassenseitigen Gebäudefront.

4.32 Bei ansteigendem Gelände, die Oberkante der Strassenmitte vermehrt um das Mass der natürlichen Steigung gegenüber der Mitte der strassenseitigen Gebäudefront.

4.331 Bei abfallendem Gelände die Oberkante der Strassenmitte soweit die strassenseitige Gebäudefront eine Entfernung von 25 m zur Strassenbegrenzungslinie nicht überschreitet.

4.332 Bei abfallendem Gelände die Oberkante der Strassenmitte vermindert um das Mass des natürlichen Gefälles zur Mitte der strassenseitigen Gebäudefront, soweit diese eine Entfernung von 20 m zur Strassenbegrenzungslinie überschreitet.

5. Mass der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG)
In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA II o - Gebiet kann ausnahmsweise eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse um ein Vollgeschoss zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.

Drittausfertigung

SATZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 40

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baupolizeiliche Festsetzungen vom 10. April 1962 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) i.V. mit § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.5.73 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 für das Gebiet bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Entwerfen und aufgestellt nach den §§ 8 - 9 der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und 9 des BBauG auf der Grundlage sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.11.72 Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung zu 2.1.73 nach vorheriger am 21.11.72 ortsüblicher Bekanntmachung mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist schriftlich geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.

Grömitz den 28.2.74 Bürgermeister

Der Gebietsrat hat, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.5.73 die geometrischen Festlegungen der neuen von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.5.73 gebilligt.

Grömitz den 28.2.74 Bürgermeister

Der Bestand am 15.5.% sowie Flächenhaftigkeiten Planung werden als nicht Hinderungsgrund dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BBauG mit dem Erlass des Innenministers vom 21.2.1975 AZ IV 810 - [illegible] Auflagen und Hinweisen genehmigt.

GRÖMITZ 21.10.1975 Bürgermeister

Oldenburg den 31.5.% Oberregierungsvermessungsrat Katasteramt Oldenburg

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 4.3.1975 erfüllt. Die Auflagen/Hinweise wurden mit Erlass des Innenministers vom 21.8.75 - IV 810b-813.04-55.16 (40) bestätigt.

GRÖMITZ 24.2.1976 Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung vom [illegible] ausgefertigt.

GRÖMITZ den 24.2.1976 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 28.11.1975 mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung ortsüblich bekanntgemacht worden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

GRÖMITZ den 24.2.1976 Bürgermeister