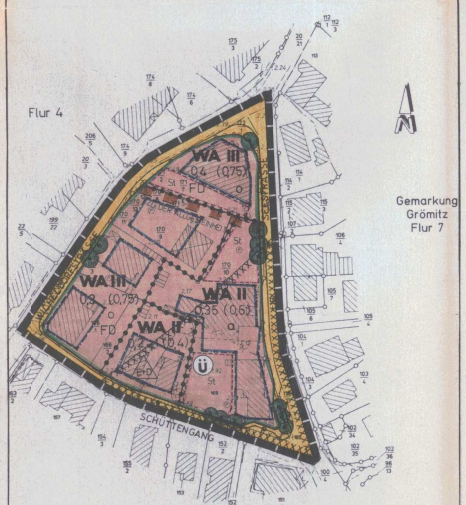
TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
(0,6) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
0,2 — GRUNDFLÄCHENZAHL	
II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
o — OFFENE BAUWEISE	
ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
a — ABWEICHENDE BAUWEISE	
BAUGRENZE	
VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTS-ANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
St — STELLPLÄTZE	
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Ü — UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAUL. VORKEHRUNGEN GEGEN AUSSERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAUL. SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND	§ 9 Abs. 5 und 6 BauGB
–Überschwemmungsgebiet– UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	Z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 82 LBO
FD — FLACHDACH	
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
VORHANDENE BAULICHE ANLAGE	
KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE	
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
166 — FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
SICHTDREIECKE	

TEIL B: TEXT

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 3 aufgeführten Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung) allgemein zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 - 5 aufgeführten Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

2. Nebenanlagen

Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 Abs. 1 BauNVO (Zelte, Wohnwagen, Gartenhäuser, Gartenlauben, Geräteräume und Ställe für Kleintierhaltung) sind ausgeschlossen.

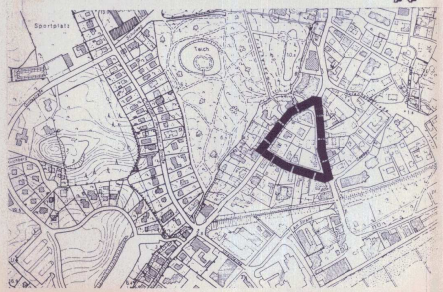
3. Sichtfelder

Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken, Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,7 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

4. Abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO

Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude zulässig mit mehr als 50 m Gesamtlänge

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5000



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.12.1992 ~~wird mit Genehmigung des Landrats des Kreises Ostholstein~~ und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40, 5.Änderung für das ~~Gebiet~~ von der Seestraße, Wicheldorfstraße und Schüttengang umgrenzte Gebiet bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.10.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ~~Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis zum~~ ~~durch Abdruck im~~ im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 25.02.1992 erfolgt.

Grömitz, den 10.02.1993 – Der Bürgermeister – (Gehrke)

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27.04.1992 durchgeführt worden. ~~Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~

Grömitz, den 10.02.1993 – Der Bürgermeister – (Gehrke)

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.05.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Grömitz, den 10.02.1993 – Der Bürgermeister – (Gehrke)

Die Gemeindevertretung hat am 26.03.92 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Grömitz, den 10.02.1993 – Der Bürgermeister – (Gehrke)

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.05.92 bis zum 19.06.92 während ~~folgender Zeiten~~ der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 07.05.92 in d. LN Osth. Nachr. T. N. ~~bei Bekanntmachung durch Aushang: In der Zeit vom bis zum durch Aushang~~ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Grömitz, den 10.02.1993 – Der Bürgermeister – (Gehrke)

Der katastermäßige Bestand am 06.01.1992 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den 29.12.1992 ~~Das Katasteramt~~ Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Ulrich Jack Eutin

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.12.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grömitz, den 10.02.1993 – Der Bürgermeister – (Gehrke)

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 folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am in bei Bekanntmachung durch Aushang: In der Zeit vom bis durch Aushang – ortsüblich bekanntgemacht worden.
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V. m § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

, den – Der Bürgermeister –

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.12.92 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.12.92 gebilligt.

Grömitz, den 10.02.1993 – Der Bürgermeister – (Gehrke)

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 10.02.1993 dem Landrat des Kreises Ostholstein/~~Innenminister~~ angezeigt worden.
Dieser hat mit Verfügung/~~Erlaß~~ vom 15.03.1993, Az.: 61-1-1-16 B 40(5)689 erklärt, daß
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.
~~oder:~~
- ~~die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.~~ Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Grömitz, den 21.04.1993 – Der Bürgermeister – (Gehrke)

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

Grömitz, den 21.04.1993 – Der Bürgermeister – (Gehrke)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan 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 05.05.1993 ~~vom bis zum~~) 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 06.05.1993 in Kraft getreten.

Grömitz den 10.05.1993 – Der Bürgermeister – (Gehrke)

SATZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 40

FÜR DAS VON DER SEESTRASSE, WICHELDORFSTRASSE UND SCHÜTTENGANG UMGRENZTE GEBIET

2. AUSFERTIGUNG

Dieser Plan ist Grundlage
der Verfügung vom 15-03-93
Az.: 61-1-1-16 B 40(5)689
Der Landrat
des Kreises Ostholstein
– Kreisplanungsamt –
Im Auftrage:

P L A N U N G S B Ü R O O S T H O L S T E I N
DIPL.-ING. HEINRICH KLEINSCHMIDT ARCHITEKT UND STADTPLANER BDA
BAHNHOFSTRASSE 40 2420 EUTIN TEL. (04521) 3110 + 3190 FAX 6536