B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 der Gemeinde Grömitz
- Schüttengang - Seestraße - Seeweg -

1. Allgemeines.

1.1 Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 40

Der Bebauungsplan Nr. 40 der Gemeinde Grömitz wurde durch Erlaß des Innenministers vom 21.02.1975 Az.: IV 810 b - 813/04 - 55.16 (40) genehmigt und trat nach Erfüllung der Auflagen mit der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und der Genehmigung am 21.02.1975 in Kraft.

1.2 Lage und Umfang des Änderungsbereiches.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung liegt in der zentralen Ortslage zwischen Deichfuß und - Schüttengang - und nördlich des - Seeweges - in der Gemarkung Grömitz, Flur 7 und umfaßt die Flurstücke 152/2, 151 und 153, 102/33, 102/32, 102/26, 102/25 und 102/28 und die dazugehörigen Straßenverkehrsflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 0,7 ha.

1.3 Begründungfür die 2. Änderung.

Die ursprünglich vorgesehene viergeschossige Bebauung auf dem Flurstück 151 soll mit Rücksicht auf die unmittelbare Nachbarschaft mit einer zweigeschossigen Bebauung auf den Flurstücken 152/2 und 153, aufgegeben werden. Anstatt der viergeschossigen Bebauung mit einer GRZ von 0,3 und einer GFZ von 1,0 wird für das Flurstück 151 eine zweigeschossige Bebauung mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,6 angestrebt. Sämtliche Änderungen werden in engerem Einvernehmen mit den Grundstückseingentümern betrieben. Entschädigungen werden deswegen nicht erwartet, gem. § 44 BBauG.

Es ist vorgesehen, einen Randstreifen des Flurstücks 151 und des Nachbargrundstücks als Verkehrsfläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belasten und dafür die überbaubaren Flächen zu erweitern. Für die Flurstücke am - Seeweg - 102/33, 102/32 und 102/26 ist mit Rücksicht auf eine größere gestalterische Freiheit eine Erweiterung der überbaubaren Flächen vorgesehen. Art und Maß der baulichen Nutzung werden von dieser Änderung nicht betroffen.

1.4 Ver- und Entsorgung.

Die Wasserversorgung ist aus dem vorhandenen Versorgungsnetz des Zweckverbandes Karkbrook vorzunehmen. Das Abwasser ist der Kläranlage des Zweckverbandes Karkbrook zuzuführen.

Für die Abfallbeseitigung ist eine überörtliche Regelung auf Kreisebene vorgesehen.

Für die Müllbehälter bzw. Container ist ein Stellplatz vorzusehen. Die Behälter sind am Abfuhrtag an einer für Müllfahrzeuge befahrbaren Straße bereitzustellen.

Die für die Versorgung des B-Plangebietes mit elektrischer Energie notwendigen Versorgungsflächen zur Errichtung von Transformatorenstationen und sonstigen Versorgungsanlagen werden nach Feststehen des Leistungsbedarfes von der Schleswag ermittelt und sind zur Verfügung zu stellen.

Von den vorhandenen Leitungen, Kabeln und Transformatorenstationen der Schleswag sind Sicherheitsabstände gemäß den VDE-Bestimmungen einzuhalten.

Der Küstenschutz ist nicht ausreichend, um Baumaßnahmen innerhalb des Überschwemmungsgebietes auflagenfrei durchführen zu können. Bei Erteilung einer Baugenehmigung wird durch Auflagen sichergestellt, daß Gefahren für die Nutzung des einzelnen Grundstückes nicht entstehen können.
Gemäß § 34 des Bundeswasserstraßengesetzes vom 2. April 1968 ist darauf zu achten, daß Blendgefahr für die Schiffahrt ausgeschlossen wird. Weder von Gebäuden noch von der Straßenbeleuchtung noch von Autoscheinwerfern darf Licht hoher Intensität zur See hin ausgestrahlt werden.
Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, grüne oder blaue Lichter noch mit monochromatisch-gelben Natriumdampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.
Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind mir daher von der örtlichen Genehmigungsbehörde zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen. (Bekanntmachung des Innenministers vom 21. Juli 1969 - Amtsblatt Schleswig-Holstein 1969, Seite 471)

2. <u>Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet.</u>

2.1 Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufrechtes für Grundstücke, die als Verkehrs- oder Grünflächen festgesetzt sind, ist vorgesehen (§ 25 BBauG).

2.2 Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechtes durch Satzung (§ 25 BBauG) ist nicht beabsichtigt.

2.3 Die Bereitstellung des für die Nutzung zu öffentlichen Zwecken festgesetzten, in Privathand befindlichen Geländes soll möglichst durch freihändigen Erwerb erfolgen. Andernfalls kann eine Grundstücksumlegung, hilfsweise die Enteignung durchgeführt werden. Falls erforderlich, können auch Grenzregelungen durchgeführt werden.

3. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten.

Die der Gemeinde voraussichtlich entstehenden Kosten sind bereits im B-Plan Nr. 40 abgehandelt.

Grömitz, den 25. JULI 1978

GEMEINDE GRÖMITZ KREIS OSTHOLSTEIN

- Der Bürgermeister -