

B e g r ü n d u n g

zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes 40
der Gemeinde Grömitz
für das Flurstück 106/4 - Seestraße 7, rückwärtig See-
weg 9 -

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 40 wurde mit Erlaß des Innen-
ministers 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.

Ihm lag der Flächennutzungsplan der Gemeinde Grö-
mitz, genehmigt am 12.02.1974, Az. IV 81 b - 812/2
- 55.16, zugrunde.

2. Lage und Umfang des Änderungsbereiches

Das Plangebiet liegt innerhalb der im Zusammenhang
bebauten Ortsteile von Grömitz in der Gemarkung
Grömitz, Flur 7 und umfaßt das Flurstück 106/4 an
der Seestraße.

3. Ziel und Zweck der 4. vereinfachten Änderung

Das ehemalige Baugeschäft auf dem Flurstück 106/4
wird nicht mehr betrieben. Geplant ist die Errich-
tung eines Appartementhauses unter Berücksichti-
gung des vorhandenen Wohnhauses. Um die Erschlie-
bung zu sichern, wird von der Seestraße aus ein

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

Die Stellplatzflächen und die Eingrünung dieser Flächen wurden der geänderten Bebauung angepaßt.

Da keine städtebaulichen Gründe gegen eine Festsetzung für das vorhandene Wohnhaus und eine Verlegung der überbaubaren Flächen sprechen, entschloß sich die Gemeinde zu dieser vereinfachten Änderung.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes - wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Zahl der Vollgeschosse - bleiben unverändert.

Das Verfahren nach § 13 BauGB kann in diesem Fall angewendet werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Die Nutzung der benachbarten Grundstücke wird durch diese Änderung nicht berührt. Die Eigentümer werden gem. § 13 (2) BauGB um Stellungnahme gebeten.

Nach dem Willen des Gesetzgebers kommen für dieses Verfahren nur Änderungen und Ergänzungen von untergeordneter Bedeutung in Betracht, die das zugrundeliegende Leitbild der Planung nicht verändern oder zum Verlust des "planerischen Grundgedankens" führen. Dieses ist für die vorliegende Änderung zutreffend.

Die Änderung verändert weder das Leitbild der Planung noch geht der planerische Grundgedanke verloren.

4. Durchführung

Die Ver- und Entsorgung wird durch diese 4. vereinfachte Änderung nicht berührt. Auch die Aussagen über bodenordnerische Maßnahmen und Kosten gelten unverändert auch für diese Änderung.

Grömitz, den 30.03.1990

- Der Bürgermeister -
(Gehrke)

