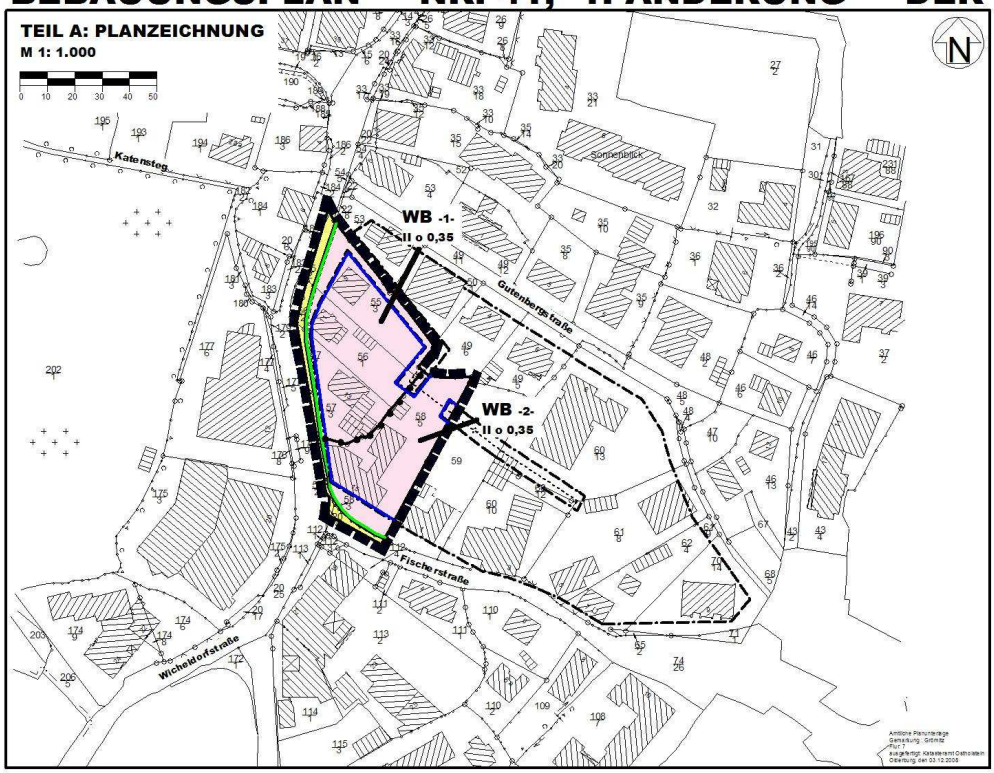
BEBAUUNGSPLAN NR. 41, 1. ÄNDERUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Grömitz durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel.: 04521/7917-0).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB vom 21.12.2006) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO vom 10.01.2000) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.12.2008 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 der Gemeinde Grömitz für ein Gebiet im Zentrum von Grömitz, zwischen der Wichelstraße, der Gutenbergstraße und der Fischerstraße (Wicheldorfstraße 9 bis 17), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Verkehr, Bauwesen und Umwelt vom 31.07.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord" am 26.08.2008.

2. Auf Beschluss des Ausschusses für Verkehr, Bauwesen und Umwelt vom 31.07.2008 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 / § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
   Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.

4. Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt hat am 31.07.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.09.2008 bis zum 07.10.2008 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 26.08.2008 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 am 22.08.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Grömitz, 15.12.2008 (Scholz)
   - Bürgermeister -

7. Der katastermäßige Bestand am 03.12.2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   Oldenburg i.H., 09.12.2008
   - Katasteramt -

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.12.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.12.2008 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

   Grömitz, 15.12.2008 (Scholz)
   - Bürgermeister -

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

    Grömitz, 15.12.2008 (Scholz)
    - Bürgermeister -

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes 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 18.12.2008 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord" ortsüblich bekannt gemacht 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 19.12.2008 in Kraft getreten.

    Grömitz, 19.12.2008 (Scholz)
    - Bürgermeister -

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
WB	BESONDERE WOHNGEBIETE	§ 4a BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 - 21a BauNVO
0,35	GRUNDFLÄCHENZAHL	
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
o	OFFENE BAUWEISE	
	BAUGRENZE	
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	VERKEHRSFLÄCHEN	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§§ 1 Abs. 4, 16 Abs. 5 BauNVO
- 1 -	INDEX FÜR DIE ZUORDNUNG DER BAUGEBIETE	
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZE	
66/3	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 GEBIETE ZUR ERHALTUNG UND ENTWICKLUNG DER WOHNNUTZUNG (§ 4a BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die in § 4a Abs. 3 Nr. 1 bis 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen (Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung, Vergnügungsstätten, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher unzulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 BESTIMMUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 16 BauNVO)

(1) Im WB-1-Gebiet darf die Traufhöhe der Gebäude 4,50 m über Oberkante Erdgeschossfußboden und die Firsthöhe der Gebäude 9,80 m über Oberkante Erdgeschossfußboden nicht überschritten werden.

(2) Im WB-2-Gebiet darf die Traufhöhe der Gebäude 4,70 m über Oberkante Erdgeschossfußboden und die Firsthöhe der Gebäude 10,70 m über Oberkante Erdgeschossfußboden nicht überschritten werden.

(3) Die im WB-2-Gebiet festgesetzte Grundfläche kann nach § 16 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise für gewerblich genutzte Außenverkaufsflächen um 100 m² überschritten werden.

2.2 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 18 BauNVO)

Soweit der Bebauungsplan keine anders lautenden Festsetzungen enthält, darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der baulichen Anlagen nicht höher als 0,50 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.

Bezugspunkt ist:
1. bei ebenem Gelände die Oberkante der dazugehörigen Erschließungsstraße;
2. bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zu der zur dazugehörigen Erschließungsstraße abgewandten Gebäudeseite;
3. bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zu der zur dazugehörigen Erschließungsstraße zugewandten Gebäudeseite.

2.3 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl von 0,35 darf in den WB-Gebieten durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 110 von Hundert und bis zu einer Grundflächenzahl der insgesamt versiegelten Fläche von maximal 0,73 überschritten werden.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB mit §§ 22 - 23 BauNVO)

3.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE/ ABWEICHUNGEN VOM BAUFENSTER (§ 23 BauNVO)

(1) Die in dem WB-2-Gebiet festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) kann nach § 23 Abs. 2 Satz 3 und Abs. 3 BauNVO für gewerblich genutzte Terassenflächen überschritten werden.

(2) Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nach § 23 Abs. 5 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenze zulässig.

4. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO)

4.1 DÄCHER

Die Hauptbaukörper sind mit einer Dachneigung bis 45° zulässig.

4.2 EINFRIEDIGUNGEN

Einfriedigungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 70 cm zulässig.

SATZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 41

für ein Gebiet im Zentrum von Grömitz,
zwischen der Wichelstraße, der Gutenbergstraße und der Fischerstraße (Wicheldorfstraße 9 bis 17)

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10.000

Stand: 11. Dezember 2008