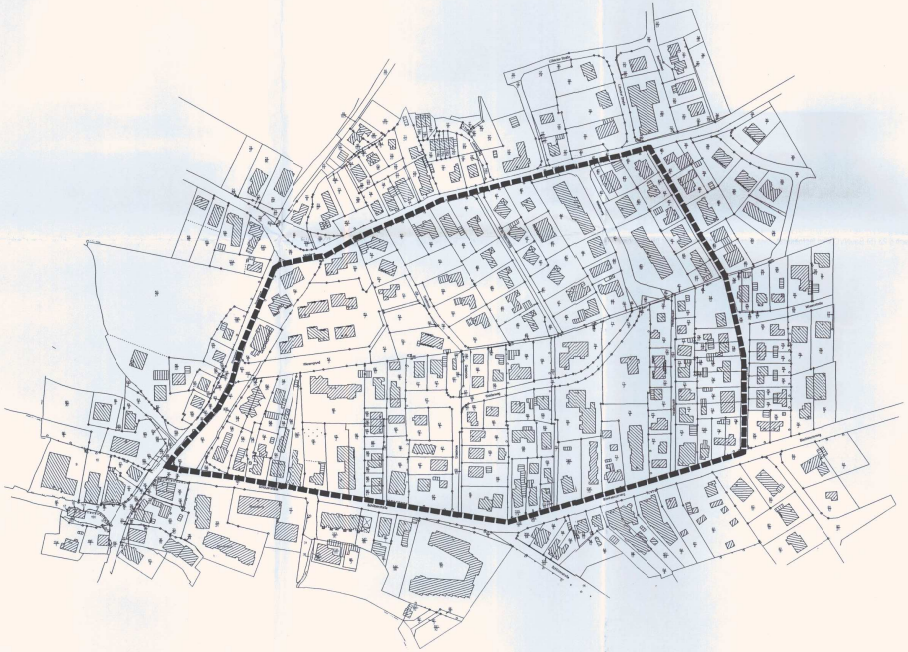
Satzung der Gemeinde Grömitz über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42

Übersichtsplan i.M. 1: 2.000



Fur 9
Gemarkung Grömitz
Gemeinde Grömitz

planung: blanck.
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalplanung umweltschutz
Waldstraße 5 23701 Eutin Tel.: (04521) 798811 Fax.: (04521) 798810
email: eutin@planung-blanck.de

Planzeichenerklärung

Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90

1. FESTSETZUNGEN

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Textteil

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs - und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

I. Aufhebung folgender textlicher Festsetzungen:

aus den Ursprungsbebauungsplan Nr. 42:

(1) Im reinen Wohngebiet werden nach § 3 (3) + 1 (5) BauNVO kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zugelassen.
(2) Nach § 4 (3) + 1 (5) BauNVO werden im allgemeinen Wohngebiet Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zugelassen. Die übrigen in § 4 (3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§1 (4) BauNVO).
(3) Nach § 14 (1) BauNVO wird die Zulässigkeit von Nebengebäuden ausgeschlossen.
(4) Nach § 23 (5) BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42:

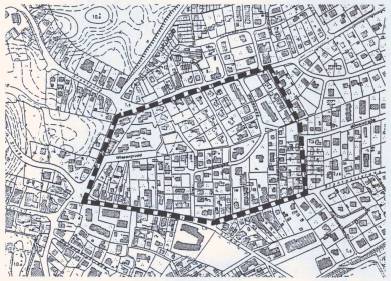
(1) Nach § § 1 (5) und § 3 (3) BauNVO sind kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes im WR-Gebiet allgemein zulässig.
(2) Nach § § 1 (5) und § 4 (3) BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes im WA-Gebiet zulässig. Die übrigen in § 4 (3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (4) BauNVO).
(3) Nach § 23 (5) BBauG wird festgesetzt, dass Garagen und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nach den Bestimmungen der LBO zulässig sind.
(6) Nach § 14 BBauG wird die Zulässigkeit von Nebengebäuden ausgeschlossen.

II. neue textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 und § 4 BauNVO)
(1) Innerhalb des Geltungsbereiches wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt (§ 4 BauNVO).
(2) In dem festgesetzten allgemeinem Wohngebiet werden die ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe allgemein zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).
2. Flächen für Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB und §§ 12 und 14 BauNVO)
(1) Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Hinweis:
Mit Ausnahme der geänderten Baugebietsausweisung der Planzeichnung und den geänderten textlichen Festsetzungen bleiben die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 42 inklusive der 1. und 2. Änderung unverändert und verbindlich!

Lageplan i. M. 1: 5.000



Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung v. 27.August 1997 (BGBL. I S: 2141, ber. BGBL.1998 I S.137), sowie nach § 92 der Landesbauordnung des Landes Scheswig - Holstein (LBO) in der Fassung vom 10. August 2001 (GVOBL. Schl.-H. S. 47) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Grömitz vom 02.11.2004 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 der Gemeinde Grömitz für das Gebiet: östlich des Brookganges, südlich des Mittelwegs, westlicher der Kieler Straße und nördlich der Schützenstraße bestehend aus dem Übersichtsplan i. M. 1: 2.000 und dem Textteil erlassen:

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Verkehr, Bauwesen und Umwelt der Gemeinde Grömitz vom 07.04.2004.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten"/ "Ostholsteiner Nachrichten Nord" am 16.04.2004 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB wurde am 26.04.2004 durchgeführt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.05.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Ausschusses für Verkehr, Bauwesen und Umwelt hat am 07.04.2004 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 bestehend aus dem Übersichtsplan und dem Textteil sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.05.2004 bis zum 18.06.2004 während der üblichen Dienststunden nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 08.05.2004 in den "Lübecker Nachrichten" / "Ostholsteiner Nachrichten Nord" ortsüblich bekannt gemacht worden.

23743 Grömitz, den 03. Nov. 2004 Siegelabdruck Scholz Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.11.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

23743 Grömitz, den 03. Nov. 2004 Siegelabdruck Scholz Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 bestehend aus dem Übersichtsplan und dem Textteil am 02.11.2004 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

23743 Grömitz, den 03. Nov. 2004 Siegelabdruck Scholz Der Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Übersichtsplan und dem Textteil, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

23743 Grömitz, den 03. Nov. 2004 Siegelabdruck Scholz Der Bürgermeister

Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.42 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 03.11.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung ein- schließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfals hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 03.11.2004 in Kraft getreten.

23743 Grömitz, den 10. Nov. 2004 Siegelabdruck Scholz Der Bürgermeister

2. AUSFERTIGUNG

Satzung der Gemeinde Grömitz über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42

für das Gebiet östlich des Brookgangs, südlich des Mittelwegs, westlich der Kieler Straße und nördlich der Schützenstraße