B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 43 1.Änderung der Gemeinde Grömitz
Kreis Ostholstein, für das Gebiet -Mittelweg - Nordwest - und
Ostgrenze der im F-Plan als Bauflächen ausgewiesenen Grundstücke

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan wird zur Ordnung der baulichen Entwicklung in dem bereits zum größten Teil bebauten Gebiet aufgestellt.
Er ist nach § 8 (2) BBauG aus dem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt worden.
Die Änderung des Bebauungsplanes betrifft die Flurstücke 18/59, 32/5 und den südlichen Teil der Bachwiesen.

1. Die Ausnutzung des Flurstückes 18/59 ist von WR-III GRZ 0,4 - GFZ 0,8 auf WR - IV - offene Bauweise GRZ 0,4 - GFZ 1,1 erhöht worden.
2. Die Zahl der Vollgeschosse des Flurstückes 32/5 ist von II in III geändert worden.
3. Die Grundstücksgrenze zwischen den Flurstücken 18/59 und 32/5 hat einen neuen Zuschnitt bekommen.
4. Auf dem südlichen Teil der Bachwiesen sind GST ausgewiesen worden. Der Kinderspielplatz wird nördlich festgesetzt. Die übrige Fläche bekommt die Festsetzung Bäume zu pflanzen und zu erhalten (9(1) 15+16 BBauG).
   Durch die Anordnung der III und IV geschossigen Gebäude wird die optische Bildung von Flächensiedlung vermieden.

1.1 Verhältnisse der Gemeinde

Das Fremdenverkehrsgewerbe ist für die Gemeinde bestimmend. Die Nutzung der Außengebiete hat die Landwirtschaft. Die Verkehrslage ist sehr günstig. Die Gemeinde liegt im Bereich der Europastraße 4 (Vogelfluglinie).

1.2 Das Erschließungsgebiet

Das Bebauungsplangebiet wird im Norden und Osten von landwirtschaftlich genutzter Fläche, im Süden vom Mittelweg und im Westen von der Straße "Am Moor" begrenzt. Es wurde erforderlich, im Änderungsbereich die Ausnutzung anzuheben, da der Einwohnerzuwachs und der Wohnungsbedarf in der Ge-

meinde Grömitz erheblich angestiegen sind. Das Bauland ist bereits erschlossen.

1.3 Begründung für die Auswahl des vorgesehenen Erschließungsgebietes

Es entstehen auf dem Flurstück 18/59 28 Rentnerwohnungen, auf dem Flurstück 32/5 15 Mietwohnungen.

1.4 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung ist aus dem Netz des Wasserwerkes Karkbrook gesichert. Die Abwässer werden dem zentralen Klärwerk des Zweckverbandes Karkbrook zugeleitet. Solange die Kläranlage noch nicht betriebsfähig ist und die Zuleitung vom Plangebiet dorthin nicht verlegt ist, ist das Abwasser in Klüranlagen mit Abwasserbelüftung vollbiologisch zu reinigen. Die Einleitung des Oberflächenwassers erfolgt in die örtliche Regenwasserkanalisation.

Die Elektrizitätsversorgung ist durch die Schleswag gesichert.

Die Müllbeseitigung übernimmt der Zweckverband Karkbrook.

Feuerlöscheinrichtungen übernimmt die Freiwillige Feuerwehr.

Telefoneinrichtungen übernimmt die Post.

1.5 Erforderliche öffentliche Einrichtungen

Alle erforderlichen Einrichtungen, wie Schulen, Kindergärten, Spielplätze, Kirchen, Friedhöfe, Post, Läden befinden sich in der Ortschaft Grömitz in einer Entfernung von ca. 50 bis 250 m.

2. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

2.1 Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechtes für Grundstücke, die für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen festgesetzt sind (§ 24 BBauG)

2.2 Herstellen öffentlicher Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen

Diese Änderung fordert keine zusätzliche Herstellung von Straßen. Die Zufahrten und Wendehammer sind bereits vorhanden.

3. Der Gemeinde voraussichtlich entstehenden Kosten

Durch diese Änderung entstehen der Gemeinde keine zusätzlichen Kosten.

Grömitz, den 8.1.1973

GEMEINDE GRÖMITZ KREIS OSTHOLSTEIN

Bürgermeister