

GEMEINDE GRÖMITZ

B-PLAN NR. 44.3, 1.ÄNDERUNG

TEIL A: PLANZEICHNUNG

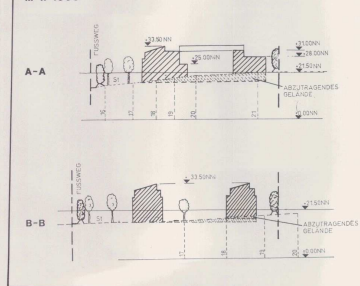
M 1:1000



TEIL B: TEXT

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)
 - MISCHGEBIET** (§ 6 BauNVO)
 - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Mischgebiet die Arten von Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 bis 8 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2) nicht zulässig.
 - Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - SONSTIGES SONDERGEBIET** (Betreutes Wohnen mit Pflegestation, Postoperativer Nachsorge und Rehabilitation) (§ 11 BauNVO)
 - Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes - Betreutes Wohnen mit Pflegestation, Postoperativer Nachsorge und Rehabilitation - sind zulässig:
 - maximal 60 Appartements;
 - Einrichtungen und Anlagen, die zum Betrieb des Betreutes Wohnen mit Pflegestation, der Postoperativen Nachsorge und der Rehabilitation erforderlich sind.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)
- HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 18 BauNVO i.V. mit § 9 Abs. 2 BauGB)
 - Die Oberkante Erdgeschossfußboden (OK EGF) im SO-Gebiet darf max. 21,5 m über Normal Null (NN) liegen.
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Abweichend von der offenen Bauweise sind im SO-Gebiet auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.
- WOHNUNGEN IN WOHNHÄUSEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)
 - Im MI-Gebiet sind je Doppelhaushälfte jeweils nicht mehr als eine Wohneinheit zulässig und je Einzelhaus nicht mehr als 2 Wohneinheiten.
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit § 9a BauNVO)
 - Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und die Grünflächen „Sukzessionsflächen“ sind in lockeren Gruppen mit Intalpfanzen aus heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und der natürlichen Sukzession zu überlassen. (Die Gehölzarten sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.)
- ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Auf den Flächen für Stellplätze ist für je 5 Parkplätze mindestens ein großkroniger, heimischer Laubbau in einer Größe von mindestens 18 cm Stammumfang zu pflanzen. Die Bäume sind mindestens 4 m groß anzulegen und offen zu halten. Die Stämme sind durch Anfahrtschutz zu sichern. Die Zwischenräume sind mit geeigneten Sträuchern oder Rasen zu begrünen und zu unterhalten. (Die Gehölzarten sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.)

GELÄNDESCHNITT M 1:1000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN



GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHES

§ 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



MISCHGEBIETE

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SONSTIGES SONDERGEBIETE

§ 11 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,30

GRUNDFLÄCHENZAHL

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

(0,78)

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GR< 140 m²

GRUNDFLÄCHE JE GRUNDSTÜCK

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

III

ZAHLE DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

FH< 12,5 m

FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

über OK EGF

ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

ED

NUR EINZEL- UND DOPPEL-
HAUSER ZULASSIG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

a

ABWEICHENDE BAUWEISE

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

BAUGRENZE

BAUGRENZE

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

VERKEHRSLÄCHEN

V

STRASSENABGRENZUNGSLINIE

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

V

VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECK-
BESTIMMUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

P

ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

F

FUSSWEG

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

GRÜNLÄCHEN

G

GRÜNLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

S

SUKZESSIONSLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN

UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

U

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

U

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB

U

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB

U

ANPFLANZEN VON BÄUMEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB

U

ANPFLANZEN VON BÄUMEN OHNE STANDORTBINDUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB

U

ANPFLANZEN VON KNICKS

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

St

STELLPLATZ

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

U

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

C

MÜLLCONTAINER

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 99 LBO

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

F

FIRSTRICHTUNG

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 99 LBO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

K

KUNFT FORTFALLENDER BAULICHE ANLAGE

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

V

VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

V

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

V

IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

V

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

V

HÖHENLINIEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

V

VORHANDENE KNICKS

§ 15b Abs. 1 LNatSchG

Entworfen und aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Grömitz durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstrasse 40, 23701 Eutin (Tel.: 0452/31310+7917-0) (GT)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 26.06.1990 (BauNVO 1990) und des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 26.06.1990 (BauNVO 1990) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.02.1997 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Sitzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44.3 der Gemeinde Grömitz für die in Grömitz zwischen der Tankstelle an der Neustädter Straße und der Carat-Tennishalle an der Gildesstraße gelegenen Grundstücke (Flurstücke 9/8 und 185/1), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund der Aufstellungsbeschlüsse der Gemeindevertretung vom 07.03.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten"/"Ostholsteiner Nachrichten Nord" am 28.03.1996.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28.10.1996 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.10.1996 und 13.12.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 17.10.1996 und am 12.12.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.11.1996 bis zum 12.12.1996 und vom 30.12.1996 bis zum 30.01.1997 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 01.11.1996 und am 14.12.1996 in den "Lübecker Nachrichten"/"Ostholsteiner Nachrichten Nord" öffentlich bekanntgemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.02.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 12.11.1996 bis zum 12.12.1996 und vom 30.12.1996 bis zum 30.01.1997 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 01.11.1996 und am 14.12.1996 in den "Lübecker Nachrichten"/"Ostholsteiner Nachrichten Nord" öffentlich bekanntgemacht worden. Daher fand eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V. mit § 13 BauNVO statt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.02.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.02.1997 gebilligt.

Grömitz, 28.02.97
Schmidt
Bürgermeister

2. Der katastrale Bestand am 25.06.96 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung sind richtig beschneigt.

Eutin, 25.02.97
Löffel
off. bestell. Verm.-Ing.

3. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 27.02.97 dem Landrat des Kreises Ostholstein angelegt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 28.05.1997 Az. 61-1-1-16/84-31/836 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Grömitz, 28.06.97
Schmidt
Bürgermeister

4. Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Grömitz, 28.06.97
Schmidt
Bürgermeister

5. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind in der Zeit vom 12.11.1996 bis zum 12.12.1996 und vom 30.12.1996 bis zum 30.01.1997 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 01.11.1996 und am 14.12.1996 in den "Lübecker Nachrichten"/"Ostholsteiner Nachrichten Nord" öffentlich bekanntgemacht worden. Daher fand eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V. mit § 13 BauNVO statt.

Grömitz, 08.07.1997
Schmidt
Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 44.3

für die in Grömitz zwischen der Tankstelle an der Neustädter Straße und der Carat-Tennishalle an der Gildesstraße gelegenen Grundstücke (Flurstücke 9/8 und 185/1).

2. AUSFERTIGUNG

Dieser Plan ist Grundlage der Verfügung vom 28.5.97

ÜBERSICHTSPLAN

M 1:10.000
Stand: 20. Februar 1997

