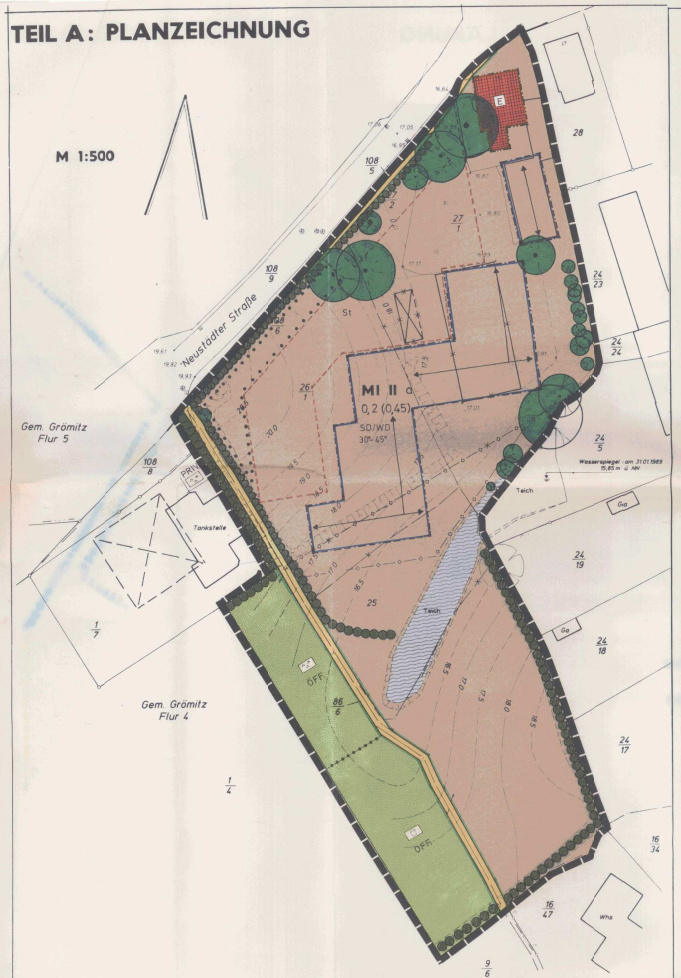
TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN — RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES — § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO

MI — MISCHGEBIETE — § 2 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

(0,45) GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0,2 GRUNDFLÄCHENZAHL

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

a ABWEICHENDE BAUWEISE

BAULINIE

BAUGRENZE

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN — §9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 82 LBO

WD WALMDACH

SD SATTELDACH

45° DACHNEIGUNG

FIRSTRICHTUNG

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

GRÜNFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

PARKANLAGE

SPIELPLATZ

WASSERFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauG

TEICH

PLANUNGEN, NUTZungsregelungen UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

ERHALTUNG VON HECKEN UND KNICKS

ERHALTUNG VON BÄUMEN

ANPFLANZEN VON KNICKS UND HECKEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN; STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

GEPLANTE VERSORGUNGSLEITUNG — §9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

FORTFALLENDE VERSORGUNGSLEITUNG — §9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

St STELLPLÄTZE

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG — § 1 Abs. 4 BauNVD

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

26 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

HÖHENLINIEN

70,0 HÖHENPUNKTE

BÖSCHUNGEN

HINWEIS

E ERHALTENSWERTES GEBÄUDE — § 1 Abs. 5 Nr. 5 BauGB

TEIL B: TEXT

ES GILT DIE BauNVO 1977/86

1. **Art der baulichen Nutzung**
   § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO

   Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 und Nr. 7 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO.

2. **Bauweise**
   § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

   In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

3. **Stellplätze und Garagen**
   § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

   Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zulässig.
   Ausnahmsweise können zusätzlich erforderliche Stellplätze angelegt werden, jedoch nicht innerhalb eines 8,00 m breiten Streifens, gemessen ab der Grundstücksgrenze entlang der Neustädter Straße.

4. **Anpflanzungen**
   § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

   Für die festgesetzten knickähnlichen Anpflanzungen sind Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Eiche, Grauweide, Faulbaum, Hundsrose, Holunder und Schwarzdorn zu verwenden.
   Für die Heckenanpflanzung sind Weißdorn und Hainbuche zu verwenden.

5. **Erhaltung von Anpflanzungen und Gewässern**
   § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

5.1 Die zu erhaltenden Einzelbäume, Hecken und Sträucher sind dauernd zu unterhalten, Lücken im Bestand sind artgerecht zu schließen.
   Eingriffe, die ihren Fortbestand gefährden, sind nicht zulässig.
   Innerhalb des festgesetzten flächenhaften Erhaltungsgebotes sind insbesondere die Obstbäume dauernd zu unterhalten. Eingriffe, die ihren Fortbestand gefährden, sind nicht zulässig.

5.2 Gewässer
   Der im Planbereich liegende Teich ist zu erhalten.

6. **Schallschutzmaßnahmen**
   § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

   Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen sind mit Fenstern der Schallschutzklasse II zu versehen, sofern sie zur Neustädter Straße ausgerichtet sind. VDI RICHTLINIE 2719)

7. **Wasserabfluß**
   § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

   Sämtliches Oberflächenwasser sowie das auf den Dachflächen des geplanten Gebäudes anfallende Regenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern und/oder dem Teich zuzuführen.

8. **Baugestalterische Festsetzungen**
   § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 82 LBO

8.1 Bauliche Anlagen in Hanglage
   Bei baulichen Anlagen in Hanglage ist das natürliche Gefälle des Geländes wiederherzustellen.

8.2 Gestaltung baulicher Anlagen
   Die Außenwände sind glatt geputzt oder geschlämmt in hellem bis weißem Farbton auszuführen.

   Nebenanlagen und Garagen sind in Gestaltung und Material wie die Hauptbaukörper auszuführen.

8.3 Freiflächen

   Werden auf den festgesetzten Grünflächen Anpflanzungen vorgenommen, so sind diese ausnahmslos in heimischen Laubgehölzen anzulegen.

PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN — EUTIN

ÜBERSICHTSPLAN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.06.1989 ~~und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Ostholstein~~ und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44, 2.Änderung für das Gebiet: Grundstücke „Landhaus Langbehn" in der Neustädter Straße bis zur Tankstelle am Ortseingang bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.12.1988. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ~~Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis zum~~ durch Abdruck im /im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 14.03.1989 erfolgt.

GRÖMITZ , den 21.September 1989 - Der Bürgermeister - (Bebensee) 1.Stellvertreter

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 20.03.1989 durchgeführt worden. ~~Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~

GRÖMITZ , den 21.September 1989 - Der Bürgermeister - (Bebensee) 1.Stellvertreter

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.03.1989 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

GRÖMITZ , den 21.September 1989 - Der Bürgermeister - (Bebensee) 1.Stellvertreter

Die Gemeindevertretung hat am 08.03.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

GRÖMITZ , den 21.September 1989 - Der Bürgermeister - (Bebensee) 1.Stellvertreter

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.04.1989 bis zum 10.05.1989 während ~~folgender Zeiten~~ der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 29.03.1989 in der L.N.OH.Tel. Nord ~~bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom bis zum durch Aushang~~ - Ortsüblich bekanntgemacht worden.

GRÖMITZ , den 21.September 1989 - Der Bürgermeister - (Bebensee) 1.Stellvertreter

Der katastermäßige Bestand am 3.2.1989 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

EUTIN , den 9.8.1989 ~~Der Katasterbeamte~~ Dipl.-Ing. Ulrich Stock, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Eutin

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.06.1989 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

GRÖMITZ , den 21.September 1989 - Der Bürgermeister - (Bebensee) 1.Stellvertreter

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 bis zum erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, an in bis - bei Bekanntmachung durch Aushang - ~~in der Zeit vom~~ durch Aushang - ortsüblich ~~bekanntgemacht worden.~~
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V. m § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

GRÖMITZ , den 21.September 1989 - Der Bürgermeister - (Bebensee) 1.Stellvertreter

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.06.1989 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.06.1989 gebilligt.

GRÖMITZ , den 21.September 1989 - Der Bürgermeister - (Bebensee) 1.Stellvertreter

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 21.09.1989 dem Landrat des Kreises Ostholstein/~~Innenminister~~ angezeigt worden.
Dieser hat mit Verfügung/~~Erlaß~~ vom 31.10.1989 , Az.: 61.1-16(B44(2))-556-Hi/Pe erklärt, daß
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht
~~oder:~~
- ~~die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind~~ Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

GRÖMITZ , den 07.11.1989 - Der Bürgermeister - (Gehrke)

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

GRÖMITZ , den 07.11. 1989 - Der Bürgermeister - (Gehrke)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 14.11.1989 ~~vom bis zum~~) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 15.11.1989 in Kraft getreten.

GRÖMITZ, den 12.01.1990 - Der Bürgermeister - (Gehrke)

Dieser Plan ist Grundlage
der Verfügung vom 31.10.89
Az.: 61.1-16(B44(2))-556-Hi/Pe

Der Landrat
des Kreises Ostholstein
- Kreisplanungsamt -
Im Auftrag:

SATZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 44

2. Ausfertigung

FÜR DAS GEBIET IN GRÖMITZ, GRUNDSTÜCKE "LANDHAUS LANGBEHN" IN DER NEUSTÄDTER STRASSE BIS ZUR TANKSTELLE AM ORTSEINGANG