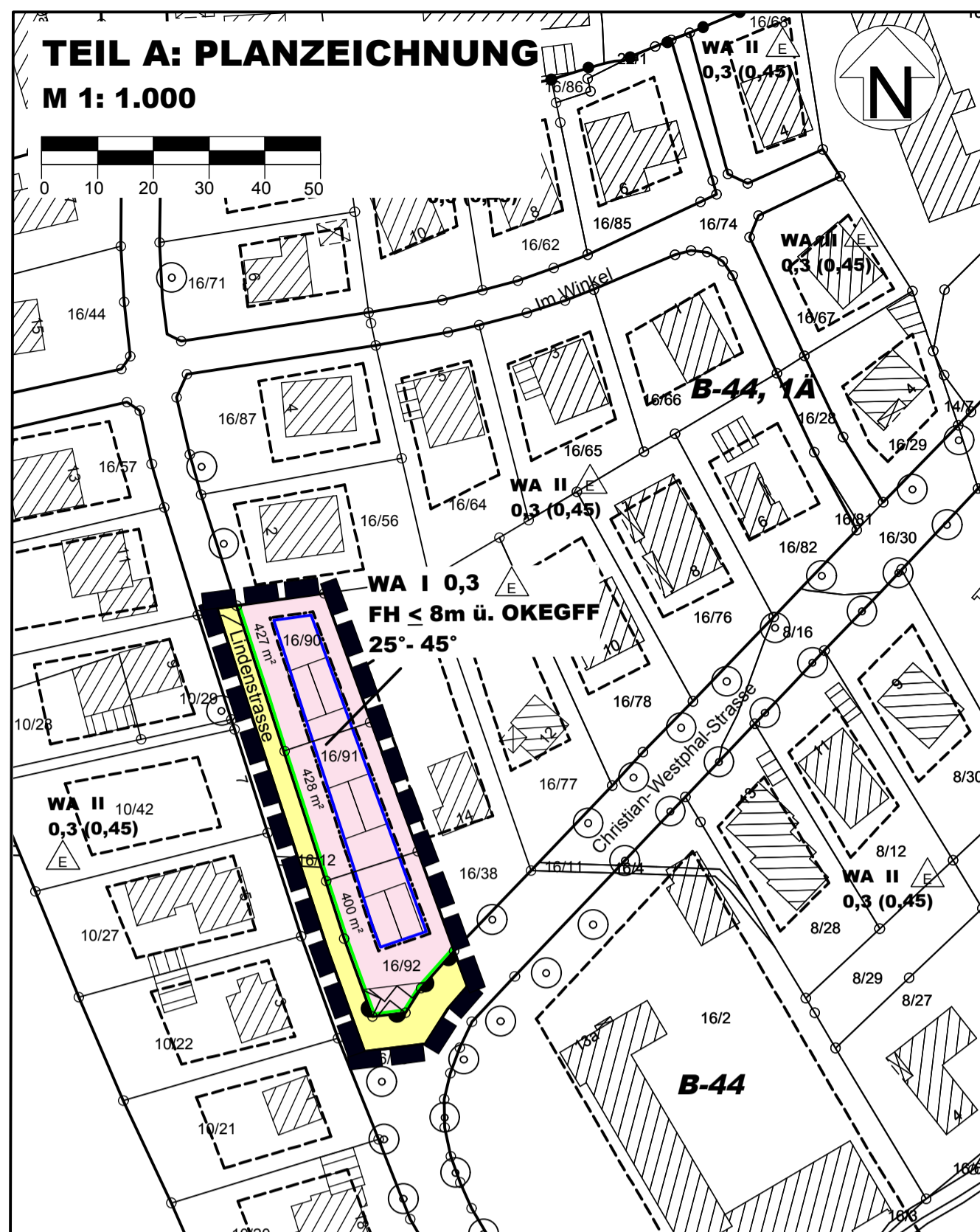


BEBAUUNGSPLAN NR. 44, 3. ÄNDERUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Grömitz durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremkamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB vom 21.12.2006) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.05.2011 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 der Gemeinde Grömitz für das Flurstück 16/32, Lindenstraße - Christian-Westphal-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Verkehr, Bauwesen und Umwelt vom 20.12.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am 03.03.2011.
- Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt hat am 20.12.2011 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 14.03.2011 bis zum 15.04.2011 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 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 03.03.2011 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 02.03.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Grömitz, Siegel (Burmeister)
- Bürgermeister -

- Der katastermäßige Bestand am 29.06.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, Siegel (Vogel)
- Öffentl. best. Verm.-Ing. -

- Die Gemeindevertretung hat Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.05.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.05.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Grömitz, Siegel (Burmeister)
- Bürgermeister -

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

Grömitz, Siegel (Burmeister)
- Bürgermeister -

- 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 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 in Kraft getreten.

Grömitz, Siegel (Burmeister)
- Bürgermeister -

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

FH < 8 m u. OKEGFF FIRSHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODEN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

— BAUGRENZE

△ NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

VERKEHRSFLÄCHEN

— STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

— STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

— BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

— ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

— UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

— VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

— VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

88 FLURSTÜCKSBEGINNUNGEN

□ VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§§ 1 - 11 BauNVO

§ 4 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 1 Abs. 4 und
§ 16 Abs. 5 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

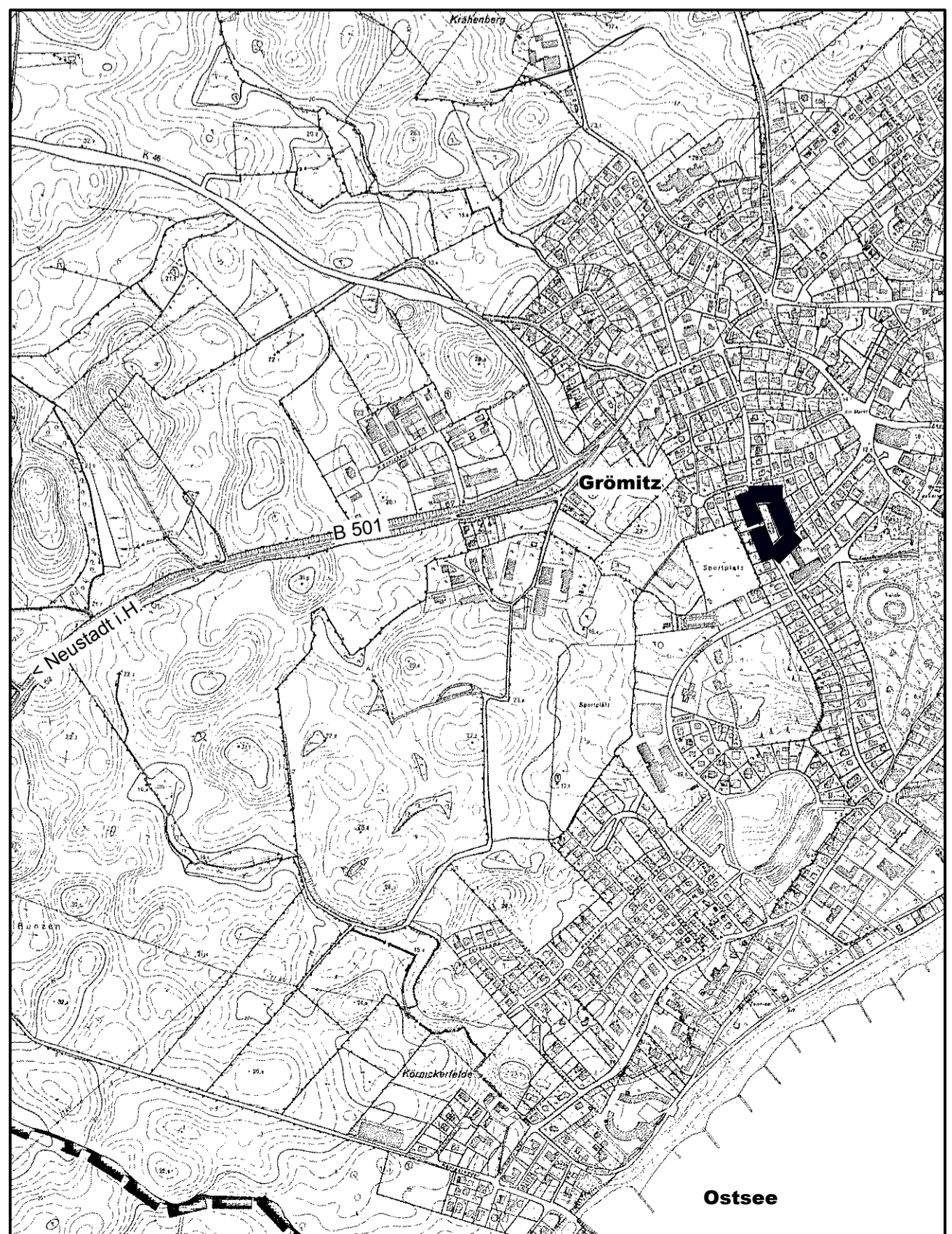
SATZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 44

für das Flurstück 16/32, Lindenstraße - Christian-Westphal-Straße

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10.000

Stand: 24. Mai 2011



TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes und seiner Änderungen, soweit zutreffend, gelten unverändert fort und werden um folgende Festsetzung ergänzt:

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

NEBENANLAGEN

(§ 12 und 14 BauNVO)
Garagen, Carports, Nebenanlagen und Einrichtungen sind im Abstand von 5m zur Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig.

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

2.1 HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN

Die Erdgeschossfußbodenhöhe der baulichen Anlagen, gemessen auf der erschließungsseitigen Gebäudemitte, darf nicht mehr als 0,60 m über der Oberkante der Lindenstraße liegen. Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und der der Erschließungsanlage abgewandten Gebäudefront.

Bei abfallendem Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und erschließungsseitiger Gebäudefront.

- WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In dem WA - Gebiet sind in einem Einzelhaus nicht mehr als zwei Wohneinheiten zulässig.

- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)

(1) Es sind ausschließlich Dächer mit einer Neigung von 25° bis 45° zulässig.

(2) Als Außenwandmaterial sind Ziegel, Holz und Putz zulässig. Mit anderen Materialien und Farben sind Teilflächen bis zu 25% der Außenwände zulässig. Dabei sind die Flächen für Fenster zu einem Drittel mitzurechnen.