

BEBAUUNGSPLAN NR. 45, 4. ÄNDERUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ

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



PRÄMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.07.2014 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 für das Gebiet zwischen der Neustädter Straße dem Holstenläger und dem Nienhagener Weg, 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 10.11.2009. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord" am 12.11.2009.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 23.11.2009 bis zum 04.12.2009 durchgeführt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 20.11.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt hat am 14.05.2013 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 27.08.2013 bis zum 30.09.2013 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 15.08.2013 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 16.08.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Grömitz, 09.10.2014 Siegel (Burmeister) - Bürgermeister -

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.04.2014 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 19.03.2014 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 13.05.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Grömitz, 09.10.2014 Siegel (Burmeister) - Bürgermeister -

- Der katastermäßige Bestand am 04.09.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, 02.10.2014 Siegel (Vogel) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -

- Die Gemeindevertretung hat Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.07.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.07.2014 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Grömitz, 09.10.2014 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, 09.10.2014 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 14.10.2014 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 15.10.2014 in Kraft getreten.

Grömitz, 15.10.2014 Siegel (Burmeister) - Bürgermeister -

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung

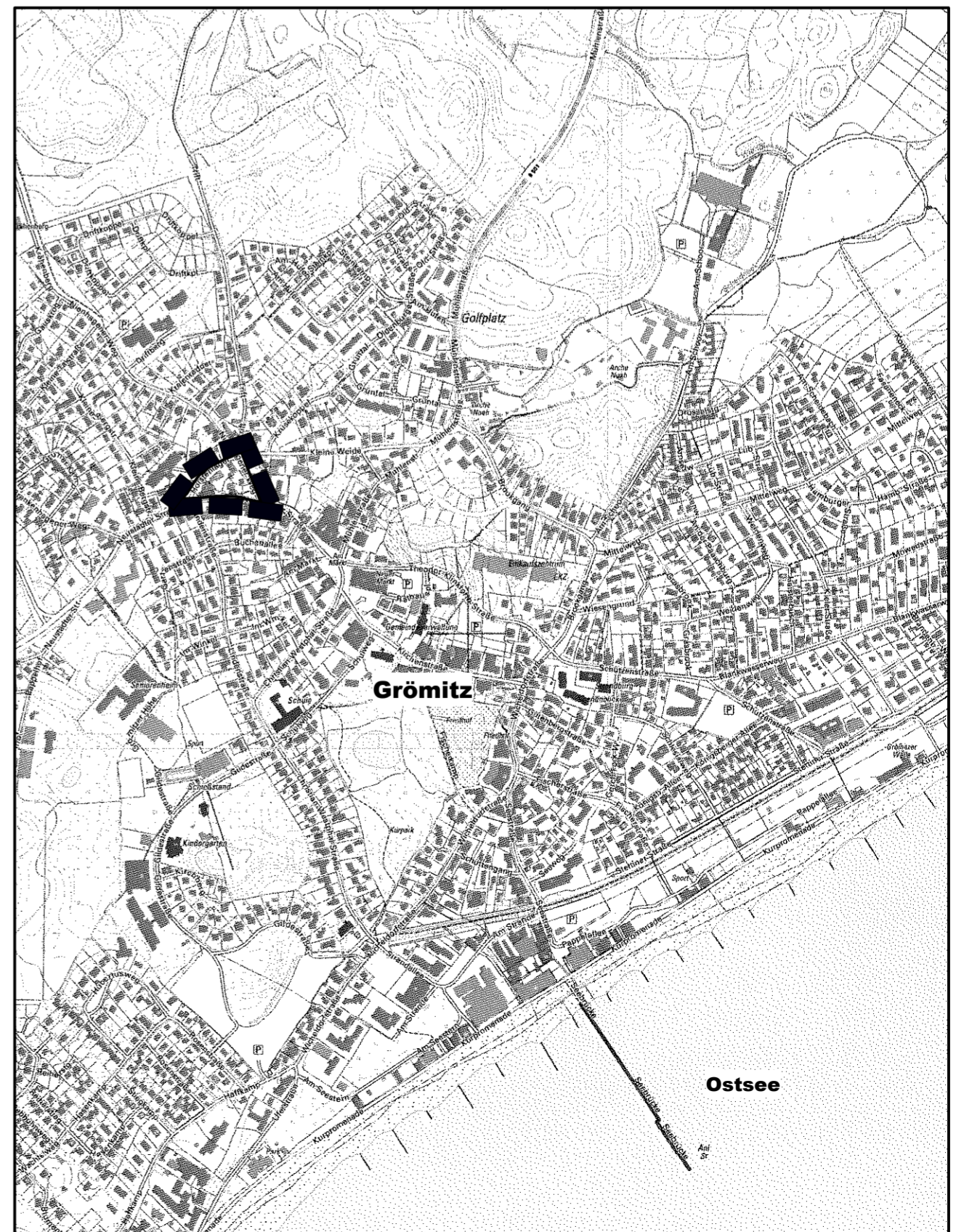
SATZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 45

für ein Gebiet zwischen der Neustädter Straße dem Holstenläger und dem Nienhagener Weg

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 10. Juli 2014



TEIL A: PLANZEICHNUNG M.: 1:1000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN § 9 Abs. 7 BauGB

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 6 BauNVO

MISCHGEBIETE § 6 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GRZ 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL § 16 BauNVO

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

OFFENE BAUWEISE §§ 22 und 23 BauNVO

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

PARKANLAGE

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNG § 9 Abs. 4 BauGB

SATTELDACH i.V. mit § 84 LBO

SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

TEIL B: TEXT Es gilt die BauNVO 1990

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

1.1 MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)

(1) Gemäß § 1 (5) BauNVO sind die in § 6 (2) Nr. 7 und 8 BauNVO aufgeführte Nutzungen Tankstellen und Vergnügungsstätten (im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit im Plangebiet nicht zulässig.

(2) Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die § 6 (3) BauNVO aufgeführten Nutzungen (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO außerhalb der in § 6 (2) Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teiles des Gebietes) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit im Plangebiet nicht zulässig.

2. GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE

(1) Bei festgesetzter GRZ von 0,3 darf diese durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 65% und bis einer Grundflächenzahl der insgesamt versiegelten Fläche von maximal 0,5 überschritten werden.

(2) Bei festgesetzter GRZ von 0,4 darf diese durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 65% und bis einer Grundflächenzahl der insgesamt versiegelten Fläche von maximal 0,65 überschritten werden.