

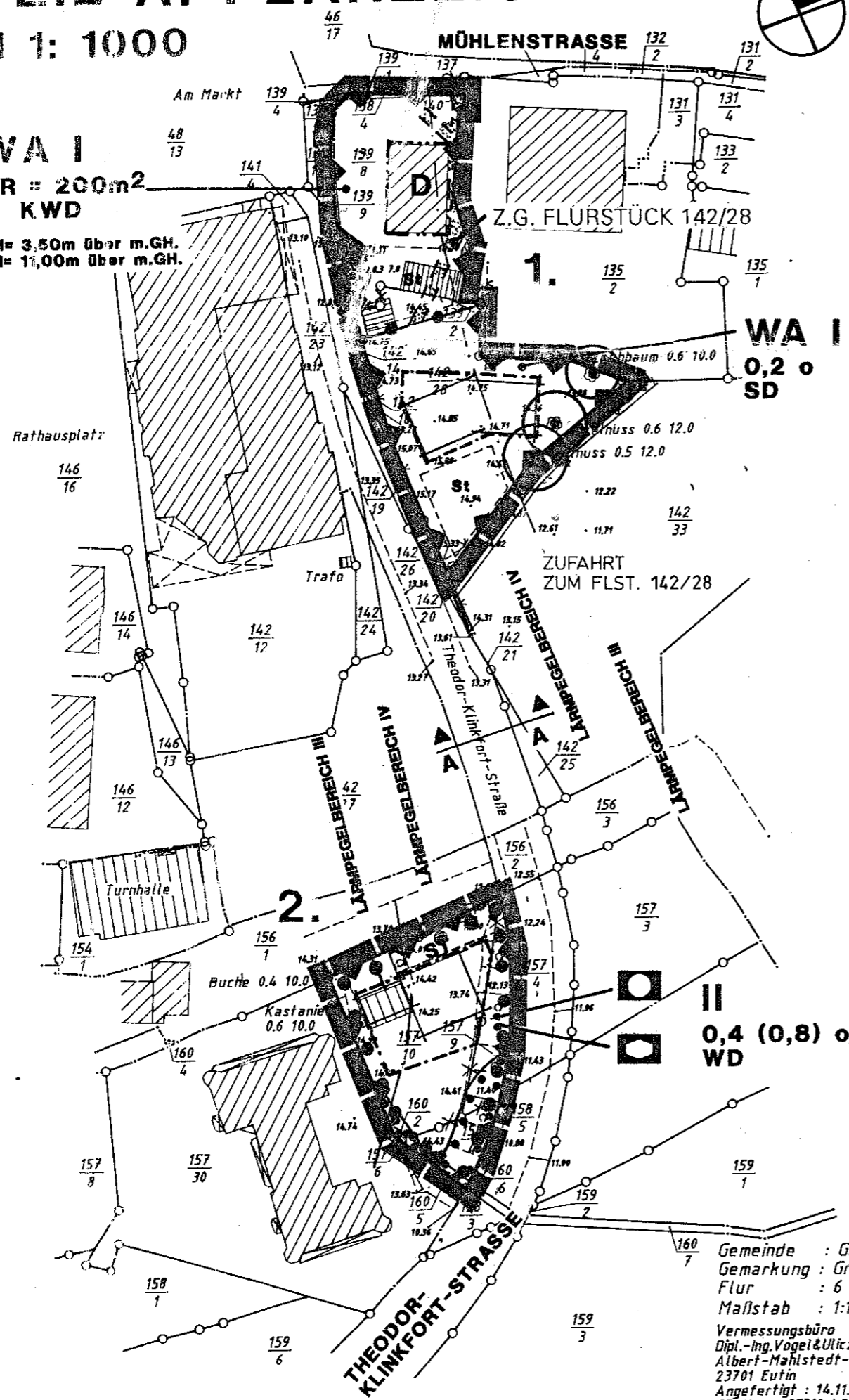
TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1000

WA I

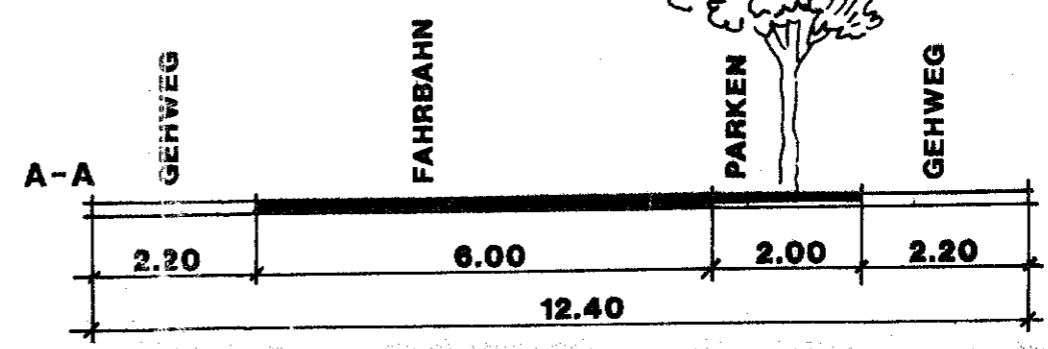
GR = 200m²
o KWD

TH = 3,50m über m.GH.
FH = 11,00m über m.GH.



Gemeinde : Grämitz
Gemarkung : Grämitz
Flur : 6
Maßstab : 1:1000
Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. Vogel & Uliczka
Albert-Mahlstedt-Str.15
23701 Eutin
Angefertigt : 14.11.1995
GB-Nr. : 95310 LP

QUERSCHNITT M 1: 100










TEIL B: TEXT

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes - Bebauungsplan Nr. 45 - gelten unverändert fort, soweit sie auf die 5. Änderung zutreffen.

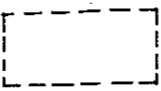

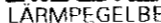

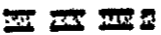




Zusätzlich wird für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 folgende textliche Festsetzung aufgenommen:

1. **IMMISSIONSSCHUTZ**
(§ 9 Abs. 24 BauGB)
 - 1.1 In dem Plangebiet (in den Lärmpegelbereiche III und IV nach DIN 4109) sind passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden mit Aufenthaltsräumen zu berücksichtigen.
2. **HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN**
(§ 18 BauNVO)
 - 2.1 Die Angabe der festgesetzten zwingenden Traufhöhe und der Oberkanten der baulichen Anlage auf dem Flurstück 139/8 (Mühlenstraße 2) bezieht sich auf die vorhandene mittlere Geländehöhe.
3. **FERNWÄRMEVERSORGUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
 - 3.1 ~~Die Gebäude innerhalb des Teilbereiches 2 (Flurstück 157/10) sind an das zentrale Fernwärmenetz der Schleswig anzuschließen. (Sammelausgleichs- und -ersatzmaßnahme)~~
4. **MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT SOWIE FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT UND ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGE BEPFLANZUNGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB i.V. mit § 8a BNatSchG)
 - 4.1 Die Fassaden der Baukörper im Teilbereich 2 sind durch Rankgewächse zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. (Sammelausgleichs- und -ersatzmaßnahme)

FESTSETZUNGEN RECHTSGRUNDLAGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16, 19 BauNVO
3,50m	TRAUFHÖHE DER BAULICHEN ANLAGE - ZWINGEND -	
1,00m	FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGE - ZWINGEND -	
n.GH.	ÜBER MITTLERE GELÄNDEHÖHE	
100m²	GRUNDFLÄCHE - ZWINGEND -	
3)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
1	GRUNDFLÄCHENZAHL	
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	OFFENE BAUWEISE	
- - -	BAUGRENZE	
— — —	BAULINIE	
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF		§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	
	ÖFFENTLICHE VERWALTUNGEN (z.B. Polizei)	
	SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN	
FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR ERHALTUNG UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTS-ANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
St	STELLPLÄTZE	
	VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZUTREFFENDEN VORKEHRUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	LÄRMPEGELBEREICH III	LÄRMPEGELBEREICH § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
	MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 92 LBO
BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN		
SD	SATTELDACH	
WD	WALMDACH	
KWD	KRÜPPELWALMDACH	
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN	
142 28	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
13.50	HÖHENPUNKTE	
	BÖSCHUNGEN	
1	TEILBEREICH	
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		
D	KULTURDENKMAL VON BESONDERER BEDEUTUNG	§ 9 Abs. 6 BauGB § 5 Abs. 1 und 6a Abs. 1 DSchG

- 3) Der Bebauungsplan ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB rat des Kreises Ostholstein an. Dieser hat mit Verfügung von - er keine Verletzung von Rechte oder: - die geltend gemachten Rechte die örtlichen Bauvorschriften Grömitz, 05. 11. 96
- 4) Die Bebauungsplansatzung, Text (Teil B), wird hiermit auf Grömitz, 05. 11. 96
- 5) Die Durchführung des Anze bei der der Plan auf Dauer hen werden kann und über d in den "Lübecker Nachrichten" kanntgemacht worden. In d Verletzung von Verfahrens- gung sowie auf die Rechtsfo auf Fälligkeit und Erlöschen wiesen worden. Die Satzung Grömitz, 03. 12. 96

SATZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ ÜBER DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNGEN

- Zentrum - für das Grundstück n Grundstücke östlich des Fachwe meindeverwaltung (Flurstück 157

ÜBERSICHTSKARTE M 1: 10.000



Entworfen und aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Grömitz durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstrasse 40, 23701 Eutin (Tel.: 04521/31110+3190)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), gültig in der zuletzt geänderten Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11.07.94 (GVOBl. Schleswig-Holstein S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.06.1996 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 der Gemeinde Grömitz - Zentrum - für das Grundstück mit dem Fachwerkhaus (Flurstück 139/8) und für die Grundstücke östlich des Fachwerkhauses (Flurstück 142/28) und nordöstlich der Gemeindeverwaltung (Flurstück 157/10) an der Theodor-Klinkfort-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- 1a) Aufgestellt aufgrund der Aufstellungsbeschlüsse der Gemeindevertretung vom 01.07.1995 und 19.12.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten"/"Ostholsteiner Nachrichten Nord" am 07.11.1995 und am 16.01.1996.
- 1b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.01.1996 durchgeführt worden.
- 1c) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.02.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 1d) Die Gemeindevertretung hat am 19.12.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 1e) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.02.1996 bis zum 20.03.1996 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 09.02.1996 in den "Lübecker Nachrichten"/"Ostholsteiner Nachrichten Nord" ortsüblich bekanntgemacht worden.
- 1f) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.06.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 1g) ~~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 während der Dienstzeiten 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, am in den "Lübecker Nachrichten"/"Ostholsteiner Nachrichten Nord" ortsüblich bekanntgemacht werden.~~
- 1h) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.06.1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.06.1996 gebilligt.

M: der Unterschrift wird die Richtigkeit der vorstehenden Verfahrensvermerke bestätigt.

Grömitz, 20.06.96



(Handwritten signature)
- Bürgermeister -

2) Der katastermäßige Bestand am 16.11.1995 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungsunterlagen sind als richtig bescheinigt.

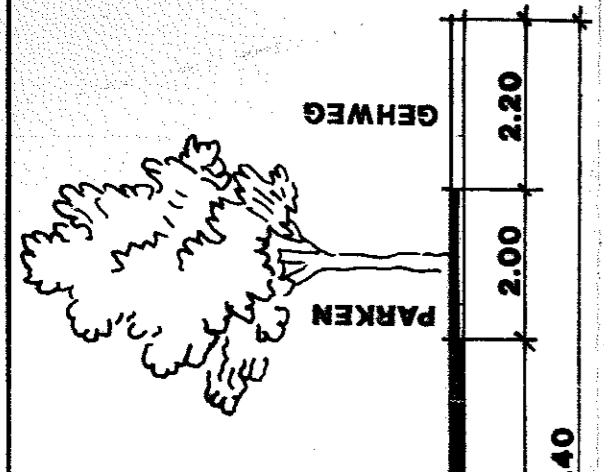
Eutin, 18.06.1996



(Handwritten signature)
(Vogel)
- öff. bestellt. Verm.-Ing. -

3) Der Bebauungsplan ist nach § 10 Abs. 1 BauGB am 20.06.96 dem Landrat des Kreises Ostholstein angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 02.09.1996, Az. 61-1-1-16 B/45(5)807 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

~~Die geltend gemachten Rechtsverstöße haben sich als unbegründet erwiesen. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.~~



sprungsplanes - Bebauungsplan Nr. 45 - gelten 5. Änderung zutreffen.

des Bebauungsplanes Nr. 45 folgende textliche

rmpegelbereiche III und IV nach DIN 4109) sind en an den Gebäuden mit Aufenthaltsräumen zu

ANLAGEN

in zwingenden Traufhöhe und der Oberkanten der Flurstück 139/8 (Mühlenstraße 2) bezieht sich auf die Höhe.

G

Flurbereiches 2 (Flurstück 157/10) sind an das zentrale Entwässerungssystem anzuschließen. (Sammelausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT SOWIE FLÄCHEN FÜR DEN SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT UND ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND SONSTIGE BEPFLANZUNGEN
(BauGB i.V. mit § 8a BNatSchG)

Der Teilbereich 2 sind durch Rankgewächse zu bepflanzen. (Sammelausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

Theodor- Klinkfort-Straße und dem Flurstück mit Efeu (Hedera helix) oder Wildem Wein (Rosa rugosa) von der Straßenseite aus zu bepflanzen. (Sammelausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

ANGEN VON FLÄCHEN FÜR DEN SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT SOWIE FLÄCHEN FÜR DEN SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT UND ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND SONSTIGE BEPFLANZUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

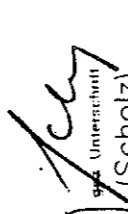
§ 9 Abs. 1 Nr. 24

Der Bebauungsplan ist nach § 1 Abs. 1 BauGB am 20.06.96 dem Landrat des Kreises Ostholstein angezeigt worden.
Dieser hat mit Verfügung vom 02.09.1996, Az. 61-14-16 B45(5)807 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

oder:
- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.



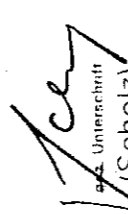
Grömitz, 05. 11. 96


Unterschrift
(Scholz)
- Bürgermeister -

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



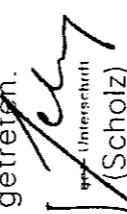
Grömitz, 05. 11. 96


Unterschrift
(Scholz)
- Bürgermeister -

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 13.11.1996 in den "Lübecker Nachrichten"/"Ostholsteiner Nachrichten Nord" 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, § 4 Abs. 3 GO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 14.11.1996 in Kraft getreten.



Grömitz, 03. 12. 96


Unterschrift
(Scholz)
- Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 45

Zentrum - für das Grundstück mit dem Fachwerkhaus (Flurstück 139/8) und für die Grundstücke östlich des Fachwerkhauses (Flurstück 142/28) und nordöstlich der Gemeindeverwaltung (Flurstück 157/10) an der Theodor-Klinkfort-Straße

ÜBERSICHTSPLAN

1: 10.000

Stand: Juni 1996

