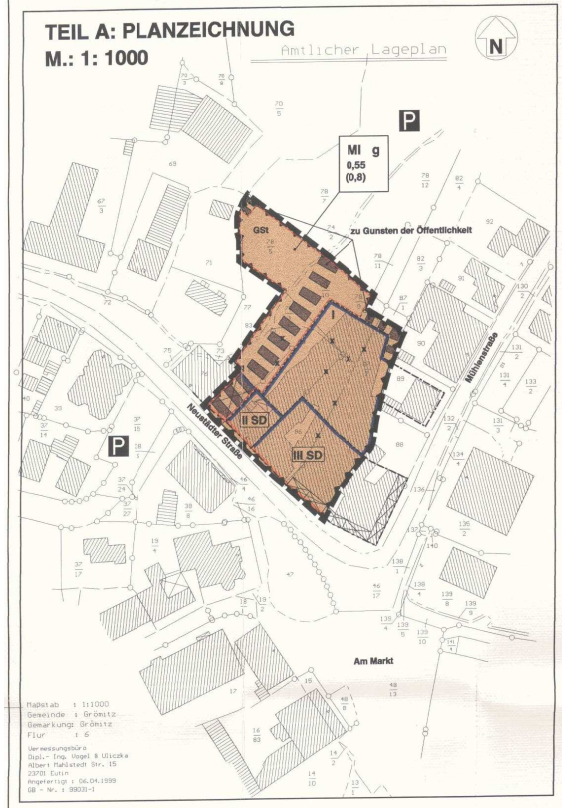
TEIL A: PLANZEICHNUNG
M.: 1: 1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO von 1990

I. FESTSETZUNGEN — **RECHTSGRUNDLAGEN**

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES — § 9 Abs. 7 BauGB

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

MI — MISCHGEBIETE — § 6 BauGB

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB 16, 19 BauNVO

0,25 — GRUNDFLÄCHENZAHL

(0,8) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

g — GESCHLOSSENE BAUWEISE

BAULINIE

BAUGRENZE

SONSTIGE PLANZEICHEN

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONS-SCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZUTREFFENDEN VORKEHRUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

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

St — STELLPLÄTZE

GSt — GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE

MIT FAHR-, GEH- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN — § 9 Abs. 4 BauBG i.V. mit § 92 LBO

SD — SATTELDACH

ARKADEN

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE FLUR- UND FLURSTÜCKSGRENZE

KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

98 — FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

1 — HAUSNUMMER

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 45 gelten unverändert auch für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 fort, soweit sie zutreffend sind. Zusätzlich werden folgende textliche Festsetzungen für den Geltungsbereich aufgenommen:

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

6.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE
(§ 19 BauNVO)
Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 73 von Hundert bzw. bis zu einer Grundflächenzahl der insgesamt zu versiegelnden Fläche von max. 0,95 (entspricht 95% der Baufläche) überschritten werden.

7. VOLLGESCHOSSE, GESCHOSSFLÄCHENZAHL, GESCHOSSFLÄCHE
(§ 20 BauNVO - in der Fassung vom 23.01.1990)
Gemäß § 20 Abs. 3, Satz 2 BauNVO sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und ihrer Umfassungswände, die nicht Vollgeschosse sind, ganz zur Ermittlung der Geschoßfläche mitzurechnen.

8. IMMISSIONSSCHUTZ -PASSIVER SCHALLSCHUTZ -
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.1 In dem Plangebiet (in dem Lärmpegelbereich III bis VI nach DIN 4109) sind passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden mit Aufenthaltsräumen zu berücksichtigen.
Die Lärmpegelbereiche ergeben sich wie folgt:

Lärmpegel-bereich (gem. DIN 4109)	Außenlärmpegel (in dB (A))	Abstand zwischen Immissionsort und Mittelpunkt der Neustädter Straße (in m)
III	60-65	60-70
IV	65-70	24-60
V	70-75	9-24
VI	75-76	0-9

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Grömitz durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin
(Tel. 04521-7917-0); (GT)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (vom 27.08.1997) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (vom 21.10.1998) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.05.1999 folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 der Gemeinde Grömitz - Zentrum - für das Gebiet Neustädter Straße 2 und Am Markt 1-3; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Verkehr, Bauwesen und Umwelt vom 10.12.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten/ Ostholsteiner Nachrichten Nord" am 26.01.1999.

1b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 01.02.1999 durchgeführt worden.

1c) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.02.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert werden.

1d) Der Ausschuß für Verkehr, Bauwesen und Umwelt hat am 10.12.1998 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 22.02.1999 bis zum 24.03.1999 während der Dienststunden nach § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 09.02.1999 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten/ Ostholsteiner Nachrichten Nord" ortsüblich bekanntgemacht worden.

1f) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.05.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

1g) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.05.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen, und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Grömitz, 22.06.1999 (Scholz) - Bürgermeister -

2) Der katastermäßige Bestand am 22.02.1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, 09.06.1999 (Vogel) -Öff. best. Verm.-Ing.-

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

Grömitz, 22.06.1999 (Scholz) - Bürgermeister -

4) Der Beschluß der Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 29.06.1999 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten/ Ostholsteiner Nachrichten Nord" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, einschließlich der sich ergebende Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB), sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4, Abs. 4 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 30.06.1999 in Kraft getreten.

Grömitz, 05.07.1999 (Scholz) - Bürgermeister -

2. AUSFERTIGUNG

SATZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ ÜBER DIE 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 45

- Zentrum - für das Gebiet Neustädter Straße 2 und Am Markt 1-3

ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 10.000

Stand: 26. Mai 1999