

# Satzung der Gemeinde Grömitz über die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45

## Präambel

Aufgrund des § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.12.2009 (BGBl. I S. 2916) sowie nach § 92 der Landesordnung des Landes Schleswig-Holstein (LSO) in der Fassung vom 10.06.2001 (GVBl. S. 47) wird beschlossen, durch die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 der Gemeinde Grömitz, für die Gebiet der Theodor-Hofmann-Straße zwischen dem Hauptbahnhof und der Wiesen und den Verkehrsflächen im Osten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), M. 1:500 und dem Text (Teil B) folgendes:

## Teil A : Planzeichnung i.M. 1:500



## Übersichtsplan

M. 1: 5.000



## Planzeichnerklärung

### 1. FESTSTZUNGEN

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

■ Sondergas Sondergebiet "großflächige Einzelhandelsbetriebe" (Güterverkehr)

■ Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 9 und 11 BauGB)

■ GR < 200 m<sup>2</sup> maximale Grundfläche der baulichen Anlage

■ I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

■ EG maximale Höhe des Fußbodens 6,30 m

■ TH Treppenhöhe als Höchstmaß

■ FH Fließhöhe als Höchstmaß

■ Abweichende Bauweise

■ Bauweise, Baugrenzen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)

■ abweichende Bauweise

■ Verkehrsfläche

## Teil B Text

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Nr. 2 BauVO)

(1) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(2) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(3) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(4) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(5) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(6) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(7) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(8) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(9) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(10) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(11) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(12) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(13) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(14) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(15) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(16) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(17) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(18) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(19) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(20) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(21) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(22) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(23) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(24) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(25) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(26) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(27) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(28) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(29) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(30) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(31) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(32) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(33) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(34) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(35) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(36) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(37) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(38) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(39) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(40) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(41) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(42) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(43) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(44) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(45) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(46) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(47) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(48) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(49) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(50) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(51) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(52) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(53) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(54) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(55) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(56) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(57) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(58) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

(59) Sonstiges Sondergebiet "vorflächige Einzelhandelsbetriebe (Güterverkehr)"

## Verfahrensvermerke

Aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Verkehr, Bauwesen und Umwelt der Gemeinde Grömitz vom 05.05.2005. Die zusätzliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse ist durch Abdruck in der Lübecker Nachrichten/Dithmarscher Nachrichten Nord am 28.03.2006 erfolgt.

Die inhaltliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Satz 1 und § 10 Absatz 1 Nr. 1 des BauGB wurde am 23.10.2006 durchgeführt.

Die inhaltliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1 BauGB wurde am 25.03.2006 durchgeführt.

Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt der Gemeinde Grömitz hat am 28.11.2006 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 45, § 9, mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung bestimmten Baubestimmungen und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Absatz 2 BauGB mit Schreiben vom 15.12.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 45, § 9, betreffend zur der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung mit Umweltbericht ist in der Zeit vom 02.01.2007 bis 02.02.2007 während der üblichen Öffnungszeiten im Rathaus der Gemeinde Grömitz nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im amtlichen Bauanzeigergründer am 11.12.2006 Auslegungsermächtigt bekannt gemacht.

Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt hat die vorgeschlagenen Änderungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.02.2007 das Ergebnis mitgeteilt.

Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt hat am 27.02.2007 die Überleitung des Verfahrens nach § 23 BauGB auf den § 19 a BauGB 2007, (Baubearbeitung der Innenentwicklung) beschlossen.

Die erteilte Bekanntmachung ist dem Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt der Gemeinde Grömitz am 03.03.2007 erfolgt. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass die Baubestimmungen im Bebauungsplan Nr. 45, § 9, die Durchführung einer Umwidmung nach § 7 Nr. 4 BauGB aufgeführt sind.

Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt der Gemeinde Grömitz am 27.02.2007 den geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 45, § 9, mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung bestimmten Baubestimmungen und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Absatz 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 Absatz 2 Nr. 3 mit Schreiben 13.03.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 45, § 9, betreffend zur der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung ist in der Zeit vom 21.03.2007 bis 05.04.2007 während der üblichen Öffnungszeiten im Rathaus der Gemeinde Grömitz nach § 3 Absatz 2 Nr. 1 und § 13 Absatz 2 Nr. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 05.03.2007 durch Abdruck in der Lübecker Nachrichten/Dithmarscher Nachrichten Nord öffentlich bekanntgegeben. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass nicht festgesetzte abgabene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

23743 Grömitz, den 14. Juni 2007 Jürg Peter Scholz Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 27. Juni 2006 sowie die geometrischen Festlegungen der neuem städtebaulichen Planung werden nicht vollständig beachtet.

23758 Osterdorf, den 21. Mai 2007 Rausch öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Änderungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.05.2007 gefasst. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

23743 Grömitz, den 14. Juni 2007 Jürg Peter Scholz Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.05.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gefasst.

23743 Grömitz, den 14. Juni 2007 Jürg Peter Scholz Bürgermeister

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

23743 Grömitz, den 20. Juni 2007 Jürg Peter Scholz Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sperrstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 19. Juni 2007 ersichtlich bekannt gemacht worden.

In der gemeinschaftlichen Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass eine beschriebene Veränderung der in § 214 Abs. 2 BauGB bestimmten Vorschriften und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB bestimmten Mängel des Bebauungsplans sowie früher nach § 214 Abs. 2 BauGB erkennbar werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grömitz hat am 19. Juni 2007 die Satzung über die Veränderung oder den Mangel beseitigen soll, beschlossen (§ 214 Abs. 1 BauGB).

Die Satzung ist in Kraft getreten.

23743 Grömitz, den 20. Juni 2007 Jürg Peter Scholz Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.05.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gefasst.

23743 Grömitz, den 14. Juni 2007 Jürg Peter Scholz Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.05.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gefasst.

23743 Grömitz, den 14. Juni 2007 Jürg Peter Scholz Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.05.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gefasst.

23743 Grömitz, den 14. Juni 2007 Jürg Peter Scholz Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.05.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gefasst.

23743 Grömitz, den 14. Juni 2007 Jürg Peter Scholz Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.05.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gefasst.

23743 Grömitz, den 14. Juni 2007 Jürg Peter Scholz Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.05.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gefasst.

23743 Grömitz, den 14. Juni 2007 Jürg Peter Scholz Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.05.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gefasst.

23743 Grömitz, den 14. Juni 2007 Jürg Peter Scholz Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.05.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gefasst.

23743 Grömitz, den 14. Juni 2007 Jürg Peter Scholz Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.05.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gefasst.

23743 Grömitz, den 14. Juni 2007 Jürg Peter Scholz Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.05.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gefasst.

23743 Grömitz, den 14. Juni 2007 Jürg Peter Scholz Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.05.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gefasst.

23743 Grömitz, den 14. Juni 2007 Jürg Peter Scholz Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.05.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gefasst.

23743 Grömitz, den 14. Juni 2007 Jürg Peter Scholz Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.05.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gefasst.

23743 Grömitz, den 14. Juni 2007 Jürg Peter Scholz Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.05.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gefasst.

23743 Grömitz, den 14. Juni 2007 Jürg Peter Scholz Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.05.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gefasst.

23743 Grömitz, den 14. Juni 2007 Jürg Peter Scholz Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.05.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gefasst.

23743 Grömitz, den 14. Juni 2007 Jürg Peter Scholz Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.05.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gefasst.

23743 Grömitz, den 14. Juni 2007 Jürg Peter Scholz Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.05.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gefasst.