

## Begründung

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes 45  
der Gemeinde Grömitz  
für das Gebiet - Gemeinbedarfsfläche Post, Mühlenstraße  
Nr. 4 und 6

### 1. Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 45

Der Bebauungsplan Nr. 45 wurde mit Verfügung des  
Landrates des Kreises Ostholstein,  
Az.: 611.0/2-016/B 45 genehmigt und trat nach Er-  
füllung der Auflagen und Hinweise mit Bekanntma-  
chung der öffentlichen Auslegung am 19.09.1985 in  
Kraft.

### 2. Sinn und Zweck der 1. vereinfachten Änderung

Die Gemeindevertretung Grömitz beschloß am  
10.12.85, die Aufstellung der 1. vereinfachten  
Änderung nach § 13 BauGB für die Flurstücke  
Nr. 134/2, 132/1, 134/5, 135, 143 durchzuführen.

Die Post beabsichtigt, auf den vorhandenen und da-  
zuerworbenen Grundstücken an der Mühlenstraße ein  
neues Postgebäude mit Stellplätzen zu errichten.  
Geplant ist hier die Errichtung einer neuen  
Schalterhalle mit Betriebsräumen.

Um diese Planung zu realisieren, ist die Änderung  
des Mischgebietes in Fläche für Gemeinbedarf -  
Post - und die Änderung der Baugrenzen erforder-  
lich.

Das Grundstück liegt im Zentrum von Grömitz in unmittelbarer Nähe zum Marktplatz. Der Platz ist von zwei- bis dreigeschossigen Gebäuden umgeben. Das Postgebäude markiert zusammen mit dem benachbarten Fachwerkhaus die nördliche Platzbegrenzung. Dieses Fachwerkhaus steht unter Denkmalschutz. Um eine harmonische Einbindung des geplanten Neubaus zu erzielen, ist die Planung mit dem Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen.

Damit die vorhandene Platzsituation besser gefaßt wird, ist im vorderen Bereich die Zahl der Vollgeschosse auf II begrenzt und im hinteren Bereich I Vollgeschoß zugelassen.

Die zur Zeit vorhandenen Nebengebäude auf dem Posthof werden entfernt. Hier können die notwendigen Stellplätze untergebracht werden. Die Firstrichtung ist der Nachbarbebauung anzupassen.

Auf die Festsetzung einer Dachform, GRZ und GFZ wird verzichtet, da es sich um ein öffentliches Gebäude handelt und der geplante Neubau sich störungsfrei in die Umgebung einpaßt.

Ferner wird die baugestalterische Festsetzung Ziffer 5.1 neu gefaßt.

Zulässig sind nun rote Verblendsteine für das Außenmauerwerk und rote bis rotbraune Dachpfannen.

Diese Abweichung von den bisherigen Festsetzungen hat weiter keine nachteiligen Auswirkungen und ist deshalb vertretbar.

Öffentliche Interessen stehen der Änderung nicht entgegen. Das Orts- und Straßenbild wird durch Ver-

größerung der überbaubaren Fläche nicht nachteilig beeinflusst.

Das Abwägungsgebot, die privaten und öffentlichen Belange gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen, verpflichtet zur Änderung der überbaubaren Flächen nach dem Zuerwerb der Grundstücke Nr. 134/5 und 132/1.

Den Eigentümern der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen oder Ergänzungen berührten Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 13 Abs. 1 BauGB gegeben.


Eine geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die Erweiterung nicht negativ beeinflusst, da sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, und Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einpaßt.

### 3. Durchführung

Die Ver- und Entsorgung wird durch diese 1. vereinfachte Änderung nicht berührt. Auch die Aussagen über bodenordnerische Maßnahmen und Kosten gelten unverändert auch für diese 1. vereinfachte Änderung.

Grömitz, den 07. 9. 89

- Der Bürgermeister -



...