

TEIL A: PLANZEICHNUNG

STRASSENPROFILLE M 1:100

TEIL B : TEXT

Es gilt die BauVO 1990

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBz i.V. mit §§ 1 - 15 BauVO)

1.1 Reine Wohngebiete

Gemäß § 1 Abs. 6 BauVO sind die in § 3 Abs. 2 BauVO aufgeführten Ausnahmen, Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sonstige Zwecke, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

1.2 Allgemeine Wohngebiete

Gemäß § 1 Abs. 6 BauVO sind die in § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauVO aufgeführten Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauVO sind die in § 4 Abs. 3 BauVO aufgeführten Ausnahmen, Betriebe der Beherrschungsgewerbe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBz i.V. mit §§ 16 - 21 BauVO)

Abweichend von § 19 Abs. 1 BauBz sind für die Anlage von Stellplätzen und Garagen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen in Sinne § 14 und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Bauprodukt (eigentlich) unterbaut wird, innerhalb der MK-III-Gebiete gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauVO Überschreitungen der zulässigen Grundfläche um 90% zulässig.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBz)

Abweichend von § 19 Abs. 1 BauBz sind in der abweichenden Bauweise Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m als Einzelhaus zulässig.

4. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauBz)

In den MK-I-Gebieten sind je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig. In den MK-II-Gebieten ist je Grundstück nur eine Zufahrt zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.

5. Grundstückszufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBz)

In den MK-I-Gebieten ist je Grundstück nur eine Zufahrt zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.

6. Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauBz)

6.1 Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBz)
Für die festgesetzten Einzelbäume ist der Bergahorn (Acer pseudo-platanus) als mind. dreimal verpflanzter Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 16 cm zu pflanzen.

6.2 Knicks (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBz)

Die anzupflanzenden Knicks sind mit einem 1,00 m hohen Erdwall in einem Pflanzband von 0,80 m mit folgenden Gehölzen in bunter Mischung anzupflanzen: Feldahorn, Spitzahorn, Eiche, Waldahorn, Hain, Schneeball, Pfaffenhütchen, Gemeine Buche, Hainbuche, Stieleiche, Mehlbeere, Gemeine Beresche, Brombeere, Haselnuss, Wildrose, Weibaldur, Schöne Heurtriegel, Gemeine Weißbuche, Wildkirsche, Erle, Nolländer, Salweide, Wildpappel, Wildplatanus.
Zur Bestandssicherung sind die festgesetzten Knicks alle 7 bis 10 Jahre mit Ausnahme der Überhälter auf den Stock zu setzen. Die obigen und anderen Gehölze sind zu entfernen und durch entsprechende Neupflanzungen zu ergänzen.

7. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauBz)

Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens in der Mitte der der Erschließungsstraße zu gewandten, straßenseitigen Gebäudeseite. In den MK-I-Gebieten dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.
Bezugspunkt ist:
a) bei ebennem Gelände die Oberkante der Straßennette
b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßennette, verneht um das Maß der natürlichen Steigung
c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßennette, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles.

Bei baulichen Anlagen in Hanglage ist das natürliche Gefälle des Geländes wiederherzustellen. Einschnitte, Abgrabungen und Aufschüttungen sind, soweit nicht technisch unvermeidbar erforderlich, unzulässig.

8. Baugeometrische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauBz i.V. mit § 10 (B0))

8.1 Dächer
In den MK-I-Gebieten sind symmetrische Dächer mit einer Neigung von 38° - 48° zulässig. In den MK-II-III-Gebieten ist eine Neigung von 25° - 30° zulässig. Mit Ausnahme des MK-Gebietes an der Trift sind die Dächer mit roten bis rotbraunen Farben zu decken.

8.2 Einfriedigungen

Soweit die Planzeichnung nichts anderes festsetzt, sind im Falle der Einfriedigung zu öffentlichen Verkehrsflächen laubwerfende Hecken zu wählen. Zusätzlich kann auf der inneren Seite ein Zaun gleicher Höhe gesetzt werden.

PLANUNGSRÜCKSICHT Ostholstein

DIPL.-ING. HEINRICH KLEINSCHMIDT ARCHITECT UND STADTPLANER BDA
BAHNHOFSTRASSE 40 2420 EUTIN TEL. (04521) 3110 - 3190 FAX 6536

ÜBERSICHTSPLAN 1:5000



Aufgrund des § 10 des Bürgerstufenbes. in der Fassung vom 6. Dezember 1986 (Blatt 1, S. 2) wird hiermit nach § 10 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1986 (Blatt 1, S. 2) die nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11. Mai 1992 (Blatt 1, S. 2) beschlossene Bebauungsplanung Nr. 462 mit dem Inhalt der Anlage des Bebauungsplans Nr. 462 der Gemeinde Grömitz für das Gebiet der Gemeinde Grömitz zwischen Oldenburger Straße und Trift, bestehend aus Planungsteil (Teil A) und dem Text (Teil B), beschlossen.

Aufgeleitet auf Grund der Aufstellungsschritte der Gemeindevertretung vom 07.03.1990 Nr. 01/90, 02/90, 03/90, 04/90, 05/90, 06/90, 07/90, 08/90, 09/90, 10/90, 11/90, 12/90, 13/90, 14/90, 15/90, 16/90, 17/90, 18/90, 19/90, 20/90, 21/90, 22/90, 23/90, 24/90, 25/90, 26/90, 27/90, 28/90, 29/90, 30/90, 31/90, 32/90, 33/90, 34/90, 35/90, 36/90, 37/90, 38/90, 39/90, 40/90, 41/90, 42/90, 43/90, 44/90, 45/90, 46/90, 47/90, 48/90, 49/90, 50/90, 51/90, 52/90, 53/90, 54/90, 55/90, 56/90, 57/90, 58/90, 59/90, 60/90, 61/90, 62/90, 63/90, 64/90, 65/90, 66/90, 67/90, 68/90, 69/90, 70/90, 71/90, 72/90, 73/90, 74/90, 75/90, 76/90, 77/90, 78/90, 79/90, 80/90, 81/90, 82/90, 83/90, 84/90, 85/90, 86/90, 87/90, 88/90, 89/90, 90/90, 91/90, 92/90, 93/90, 94/90, 95/90, 96/90, 97/90, 98/90, 99/90, 100/90, 101/90, 102/90, 103/90, 104/90, 105/90, 106/90, 107/90, 108/90, 109/90, 110/90, 111/90, 112/90, 113/90, 114/90, 115/90, 116/90, 117/90, 118/90, 119/90, 120/90, 121/90, 122/90, 123/90, 124/90, 125/90, 126/90, 127/90, 128/90, 129/90, 130/90, 131/90, 132/90, 133/90, 134/90, 135/90, 136/90, 137/90, 138/90, 139/90, 140/90, 141/90, 142/90, 143/90, 144/90, 145/90, 146/90, 147/90, 148/90, 149/90, 150/90, 151/90, 152/90, 153/90, 154/90, 155/90, 156/90, 157/90, 158/90, 159/90, 160/90, 161/90, 162/90, 163/90, 164/90, 165/90, 166/90, 167/90, 168/90, 169/90, 170/90, 171/90, 172/90, 173/90, 174/90, 175/90, 176/90, 177/90, 178/90, 179/90, 180/90, 181/90, 182/90, 183/90, 184/90, 185/90, 186/90, 187/90, 188/90, 189/90, 190/90, 191/90, 192/90, 193/90, 194/90, 195/90, 196/90, 197/90, 198/90, 199/90, 200/90, 201/90, 202/90, 203/90, 204/90, 205/90, 206/90, 207/90, 208/90, 209/90, 210/90, 211/90, 212/90, 213/90, 214/90, 215/90, 216/90, 217/90, 218/90, 219/90, 220/90, 221/90, 222/90, 223/90, 224/90, 225/90, 226/90, 227/90, 228/90, 229/90, 230/90, 231/90, 232/90, 233/90, 234/90, 235/90, 236/90, 237/90, 238/90, 239/90, 240/90, 241/90, 242/90, 243/90, 244/90, 245/90, 246/90, 247/90, 248/90, 249/90, 250/90, 251/90, 252/90, 253/90, 254/90, 255/90, 256/90, 257/90, 258/90, 259/90, 260/90, 261/90, 262/90, 263/90, 264/90, 265/90, 266/90, 267/90, 268/90, 269/90, 270/90, 271/90, 272/90, 273/90, 274/90, 275/90, 276/90, 277/90, 278/90, 279/90, 280/90, 281/90, 282/90, 283/90, 284/90, 285/90, 286/90, 287/90, 288/90, 289/90, 290/90, 291/90, 292/90, 293/90, 294/90, 295/90, 296/90, 297/90, 298/90, 299/90, 300/90, 301/90, 302/90, 303/90, 304/90, 305/90, 306/90, 307/90, 308/90, 309/90, 310/90, 311/90, 312/90, 313/90, 314/90, 315/90, 316/90, 317/90, 318/90, 319/90, 320/90, 321/90, 322/90, 323/90, 324/90, 325/90, 326/90, 327/90, 328/90, 329/90, 330/90, 331/90, 332/90, 333/90, 334/90, 335/90, 336/90, 337/90, 338/90, 339/90, 340/90, 341/90, 342/90, 343/90, 344/90, 345/90, 346/90, 347/90, 348/90, 349/90, 350/90, 351/90, 352/90, 353/90, 354/90, 355/90, 356/90, 357/90, 358/90, 359/90, 360/90, 361/90, 362/90, 363/90, 364/90, 365/90, 366/90, 367/90, 368/90, 369/90, 370/90, 371/90, 372/90, 373/90, 374/90, 375/90, 376/90, 377/90, 378/90, 379/90, 380/90, 381/90, 382/90, 383/90, 384/90, 385/90, 386/90, 387/90, 388/90, 389/90, 390/90, 391/90, 392/90, 393/90, 394/90, 395/90, 396/90, 397/90, 398/90, 399/90, 400/90, 401/90, 402/90, 403/90, 404/90, 405/90, 406/90, 407/90, 408/90, 409/90, 410/90, 411/90, 412/90, 413/90, 414/90, 415/90, 416/90, 417/90, 418/90, 419/90, 420/90, 421/90, 422/90, 423/90, 424/90, 425/90, 426/90, 427/90, 428/90, 429/90, 430/90, 431/90, 432/90, 433/90, 434/90, 435/90, 436/90, 437/90, 438/90, 439/90, 440/90, 441/90, 442/90, 443/90, 444/90, 445/90, 446/90, 447/90, 448/90, 449/90, 450/90, 451/90, 452/90, 453/90, 454/90, 455/90, 456/90, 457/90, 458/90, 459/90, 460/90, 461/90, 462/90, 463/90, 464/90, 465/90, 466/90, 467/90, 468/90, 469/90, 470/90, 471/90, 472/90, 473/90, 474/90, 475/90, 476/90, 477/90, 478/90, 479/90, 480/90, 481/90, 482/90, 483/90, 484/90, 485/90, 486/90, 487/90, 488/90, 489/90, 490/90, 491/90, 492/90, 493/90, 494/90, 495/90, 496/90, 497/90, 498/90, 499/90, 500/90, 501/90, 502/90, 503/90, 504/90, 505/90, 506/90, 507/90, 508/90, 509/90, 510/90, 511/90, 512/90, 513/90, 514/90, 515/90, 516/90, 517/90, 518/90, 519/90, 520/90, 521/90, 522/90, 523/90, 524/90, 525/90, 526/90, 527/90, 528/90, 529/90, 530/90, 531/90, 532/90, 533/90, 534/90, 535/90, 536/90, 537/90, 538/90, 539/90, 540/90, 541/90, 542/90, 543/90, 544/90, 545/90, 546/90, 547/90, 548/90, 549/90, 550/90, 551/90, 552/90, 553/90, 554/90, 555/90, 556/90, 557/90, 558/90, 559/90, 560/90, 561/90, 562/90, 563/90, 564/90, 565/90, 566/90, 567/90, 568/90, 569/90, 570/90, 571/90, 572/90, 573/90, 574/90, 575/90, 576/90, 577/90, 578/90, 579/90, 580/90, 581/90, 582/90, 583/90, 584/90, 585/90, 586/90, 587/90, 588/90, 589/90, 590/90, 591/90, 592/90, 593/90, 594/90, 595/90, 596/90, 597/90, 598/90, 599/90, 600/90, 601/90, 602/90, 603/90, 604/90, 605/90, 606/90, 607/90, 608/90, 609/90, 610/90, 611/90, 612/90, 613/90, 614/90, 615/90, 616/90, 617/90, 618/90, 619/90, 620/90, 621/90, 622/90, 623/90, 624/90, 625/90, 626/90, 627/90, 628/90, 629/90, 630/90, 631/90, 632/90, 633/90, 634/90, 635/90, 636/90, 637/90, 638/90, 639/90, 640/90, 641/90, 642/90, 643/90, 644/90, 645/90, 646/90, 647/90, 648/90, 649/90, 650/90, 651/90, 652/90, 653/90, 654/90, 655/90, 656/90, 657/90, 658/90, 659/90, 660/90, 661/90, 662/90, 663/90, 664/90, 665/90, 666/90, 667/90, 668/90, 669/90, 670/90, 671/90, 672/90, 673/90, 674/90, 675/90, 676/90, 677/90, 678/90, 679/90, 680/90, 681/90, 682/90, 683/90, 684/90, 685/90, 686/90, 687/90, 688/90, 689/90, 690/90, 691/90, 692/90, 693/90, 694/90, 695/90, 696/90, 697/90, 698/90, 699/90, 700/90, 701/90, 702/90, 703/90, 704/90, 705/90, 706/90, 707/90, 708/90, 709/90, 710/90, 711/90, 712/90, 713/90, 714/90, 715/90, 716/90, 717/90, 718/90, 719/90, 720/90, 721/90, 722/90, 723/90, 724/90, 725/90, 726/90, 727/90, 728/90, 729/90, 730/90, 731/90, 732/90, 733/90, 734/90, 735/90, 736/90, 737/90, 738/90, 739/90, 740/90, 741/90, 742/90, 743/90, 744/90, 745/90, 746/90, 747/90, 748/90, 749/90, 750/90, 751/90, 752/90, 753/90, 754/90, 755/90, 756/90, 757/90, 758/90, 759/90, 760/90, 761/90, 762/90, 763/90, 764/90, 765/90, 766/90, 767/90, 768/90, 769/90, 770/90, 771/90, 772/90, 773/90, 774/90, 775/90, 776/90, 777/90, 778/90, 779/90, 780/90, 781/90, 782/90, 783/90, 784/90, 785/90, 786/90, 787/90, 788/90, 789/90, 790/90, 791/90, 792/90, 793/90, 794/90, 795/90, 796/90, 797/90, 798/90, 799/90, 800/90, 801/90, 802/90, 803/90, 804/90, 805/90, 806/90, 807/90, 808/90, 809/90, 810/90, 811/90, 812/90, 813/90, 814/90, 815/90, 816/90, 817/90, 818/90, 819/90, 820/90, 821/90, 822/90, 823/90, 824/90, 825/90, 826/90, 827/90, 828/90, 829/90, 830/90, 831/90, 832/90, 833/90, 834/90, 835/90, 836/90, 837/90, 838/90, 839/90, 840/90, 841/90, 842/90, 843/90, 844/90, 845/90, 846/90, 847/90, 848/90, 849/90, 850/90, 851/90, 852/90, 853/90, 854/90, 855/90, 856/90, 857/90, 858/90, 859/90, 860/90, 861/90, 862/90, 863/90, 864/90, 865/90, 866/90, 867/90, 868/90, 869/90, 870/90, 871/90, 872/90, 873/90, 874/90, 875/90, 876/90, 877/90, 878/90, 879/90, 880/90, 881/90, 882/90, 883/90, 884/90, 885/90, 886/90, 887/90, 888/90, 889/90, 890/90, 891/90, 892/90, 893/90, 894/90, 895/90, 896/90, 897/90, 898/90, 899/90, 900/90, 901/90, 902/90, 903/90, 904/90, 905/90, 906/90, 907/90, 908/90, 909/90, 910/90, 911/90, 912/90, 913/90, 914/90, 915/90, 916/90, 917/90, 918/90, 919/90, 920/90, 921/90, 922/90, 923/90, 924/90, 925/90, 926/90, 927/90, 928/90, 929/90, 930/90, 931/90, 932/90, 933/90, 934/90, 935/90, 936/90, 937/90, 938/90, 939/90, 940/90, 941/90, 942/90, 943/90, 944/90, 945/90, 946/90, 947/90, 948/90, 949/90, 950/90, 951/90, 952/90, 953/90, 954/90, 955/90, 956/90, 957/90, 958/90, 959/90, 960/90, 961/90, 962/90, 963/90, 964/90, 965/90, 966/90, 967/90, 968/90, 969/90, 970/90, 971/90, 972/90, 973/90, 974/90, 975/90, 976/90, 977/90, 978/90, 979/90, 980/90, 981/90, 982/90, 983/90, 984/90, 985/90, 986/90, 987/90, 988/90, 989/90, 990/90, 991/90, 992/90, 993/90, 994/90, 995/90, 996/90, 997/90, 998/90, 999/90, 1000/90.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauVO sind die in § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauVO aufgeführten Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauVO sind die in § 4 Abs. 3 BauVO aufgeführten Ausnahmen, Betriebe der Beherrschungsgewerbe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBz i.V. mit §§ 16 - 21 BauVO)

Abweichend von § 19 Abs. 1 BauBz sind in der abweichenden Bauweise Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m als Einzelhaus zulässig.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBz)

Abweichend von § 19 Abs. 1 BauBz sind in der abweichenden Bauweise Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m als Einzelhaus zulässig.

4. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauBz)

In den MK-I-Gebieten sind je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig. In den MK-II-Gebieten ist je Grundstück nur eine Zufahrt zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.

5. Grundstückszufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBz)

In den MK-I-Gebieten ist je Grundstück nur eine Zufahrt zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.

6. Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauBz)

6.1 Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBz)
Für die festgesetzten Einzelbäume ist der Bergahorn (Acer pseudo-platanus) als mind. dreimal verpflanzter Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 16 cm zu pflanzen.

6.2 Knicks (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBz)

Die anzupflanzenden Knicks sind mit einem 1,00 m hohen Erdwall in einem Pflanzband von 0,80 m mit folgenden Gehölzen in bunter Mischung anzupflanzen: Feldahorn, Spitzahorn, Eiche, Waldahorn, Hain, Schneeball, Pfaffenhütchen, Gemeine Buche, Hainbuche, Stieleiche, Mehlbeere, Gemeine Beresche, Brombeere, Haselnuss, Wildrose, Weibaldur, Schöne Heurtriegel, Gemeine Weißbuche, Wildkirsche, Erle, Nolländer, Salweide, Wildpappel, Wildplatanus.
Zur Bestandssicherung sind die festgesetzten Knicks alle 7 bis 10 Jahre mit Ausnahme der Überhälter auf den Stock zu setzen. Die obigen und anderen Gehölze sind zu entfernen und durch entsprechende Neupflanzungen zu ergänzen.

7. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauBz)

Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens in der Mitte der der Erschließungsstraße zu gewandten, straßenseitigen Gebäudeseite. In den MK-I-Gebieten dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.
Bezugspunkt ist:
a) bei ebennem Gelände die Oberkante der Straßennette
b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßennette, verneht um das Maß der natürlichen Steigung
c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßennette, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles.