TEIL A: PLANZEICHNUNG

Gemarkung
Grömitz
Flur 6

STRASSENPROFILE

M 1:100

SCHNITT A-A KLEINE BERGSTRASSE
B-B BRENKENHAGENER WEG
C-C NIENHAGENER WEG

SCHNITT D-D HOLSTENLÄGER (B 501)

SCHNITT E-E NEUSTÄDTER STRASSE (B 501)

Dieser Plan ist Grundlage
der Verfügung vom 13/01/92
Az.: 61-1-1-16 B 47 (2) 645 SH
Der Landrat
des Kreises Ostholstein
– Kreisplanungsamt –
Im Auftrage:

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GÜLTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
MI MISCHGEBIETE	§ 6 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
(LO) GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL	
III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
o OFFENE BAUWEISE	
a ABWEICHENDE BAUWEISE	
BAUGRENZE	
VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	
ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	
ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	7, 8, § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
MIT. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
VORHANDENE BAULICHE ANLAGE	
KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE	
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
HÖHENLINIEN	
SICHTDREIECKE	
BÖSCHUNGEN	
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
FREIHALTEZONE	§ 9 (1) FStrG

PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN
DIPL.-ING. HEINRICH KLEINSCHMIDT ARCHITEKT UND STADTPLANER BDA
ELISABETHSTRASSE 47 2420 EUTIN TEL. (04521) 3110 + 3190 FAX 6536

TEIL B : TEXT

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes werden mit dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 aufgehoben.

Es gilt die BauNVO 1990

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

1.1 Allgemeine Wohngebiete

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ist die in § 4 Abs. 3 Nr. 2 - 5 BauNVO aufgeführte Nutzung (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
Gemäß § 1 Abs. 6 sind kleinere Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zulässig.

1.2 Mischgebiete

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ist die in § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO aufgeführte Nutzung Gartenbaubetriebe nicht zulässig.

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

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der Geschoßfläche ganz mitzurechnen.

3. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In der abweichenden Bauweise sind - abweichend von der offenen Bauweise - Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

4. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

4.1 Innerhalb der als Freihaltezone gekennzeichneten, von der Bebauung freizuhaltenden Flächen dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

4.2 Innerhalb der als Sichtdreiecke gekennzeichneten, von der Bebauung freizuhaltenden Flächen ist jegliche sichtbehindernde Nutzung oberhalb von 0,70 m, gemessen ab zugehöriger Straßenoberkante, unzulässig.

5. Immissionsschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Entlang der B 501 sind Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen mit Fenstern der Schallschutzklasse II zu versehen, sofern sie zur B 501 ausgerichtet sind (VDI Richtlinie 2719).

6. Anpflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

6.1 Flächenhafte Anpflanzungen

Für die festgesetzten Anpflanzungen sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.

6.2 Erhaltung von Anpflanzungen

Die festgesetzten Einzelbäume und die flächenhaften Anpflanzungen sind zu erhalten und bei natürlichem Abgang durch standortgerechte Laubgehölze zu ersetzen.

7. Baugestalterische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 82 LBO)

7.1 Dächer

Zulässig sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 35° - 45° für eingeschossige Gebäude und 22° - 45° für zwei- und dreigeschossige Gebäude, mindestens ausgenommen sind Nebengebäude.

7.2 Einfriedungen

Im Falle der Einfriedung zu öffentlichen Verkehrsflächen ist eine Hecke aus laubabwerfenden Gehölzen zu wählen. Zusätzlich kann auf der inneren Seite ein Zaun gleicher Höhe gesetzt werden.

ÜBERSICHTSPLAN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.07.1991 und ~~mit Genehmigung des Landrats des Kreises Ostholsteinund~~ nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 47, 3. Änderung für das Gebiet in Grömitz - Grundstücke nördlich der Neustädter Straße und Holsteinläger von der Kreisstraße 46 bis Nienhagener Weg, Brenkenhagener Weg, Grüner Kamp, Kleine Bergstraße und westlich von Nienhagener Weg (1 - 25), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 7.12.1989. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ~~Aushang an den Bekanntmachungstafeln von bis zum~~ ~~durch~~ Abdruck im /im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 5.01.1990 erfolgt.

Grömitz, den 11. OKT. 1991 – Der Bürgermeister (HENKE)

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 6.02.1990 durchgeführt worden. ~~Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~

Grömitz, den 11. OKT. 1991 – Der Bürgermeister (HENKE)

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.03.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Grömitz, den 11. OKT. 1991 – Der Bürgermeister (HENKE)

Die Gemeindevertretung hat am 7.03.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Grömitz, den 11. OKT. 1991 – Der Bürgermeister (HENKE)

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.04.1991 bis zum 08.05.1991 während ~~folgender Zeiten der Dienststunden~~ nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 27.03.1991 in den L.N.-O.H. Nachrichten/Nordtel ~~bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom bis zum durch Aushang~~ - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Grömitz, den 11. OKT. 1991 – Der Bürgermeister (HENKE)

Der katastermäßige Bestand am 18.09.1990 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
V.32/78

Eutin, den 02.09.1991 – Öffentl. Best. v.m.b.H. Dipl.-Ing. Ulrich Stock Eutin (Siegel)

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.07.1991 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grömitz, den 11. OKT. 1991 – Der Bürgermeister (HENKE)

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 folgender Zeiten 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 - bei Bekanntmachung durch Aushang ~~in der Zeit vom bis durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.~~
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 1 Abs. 3 Satz 2 i.V. m § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Grömitz, den 11. OKT. 1991 – Der Bürgermeister (HENKE)

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.07.1991 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.07.1991 gebilligt.

Grömitz, den 11. OKT. 1991 – Der Bürgermeister (HENKE)

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 10.10.1991 dem Landrat des Kreises Ostholstein/~~Innenminister~~ angezeigt worden.
Dieser hat mit Verfügung/~~Erlaß~~ vom 13.04.1992, Az.: 64-A-A-46 B 47 (2) 645 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, den 06. FEB. 1992 – Der Bürgermeister (HENKE)

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

Grömitz, den 06. FEB. 1992 – Der Bürgermeister (HENKE)

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 13.02.1992 ~~vom bis zum~~ - 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) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 19.02.1992 in Kraft getreten.

Grömitz, den 12. FEB. 1992 – Der Bürgermeister (HENKE)

SATZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.47

Grundstücke nördlich der Neustädter Straße und Holsteinläger von der Kreisstraße 46 bis Nienhagener Weg, Brenkenhagener Weg, Grüner Kamp, Kleine Bergstraße und westlich vom Nienhagener Weg (1 - 25) **2. AUSFERTIGUNG**