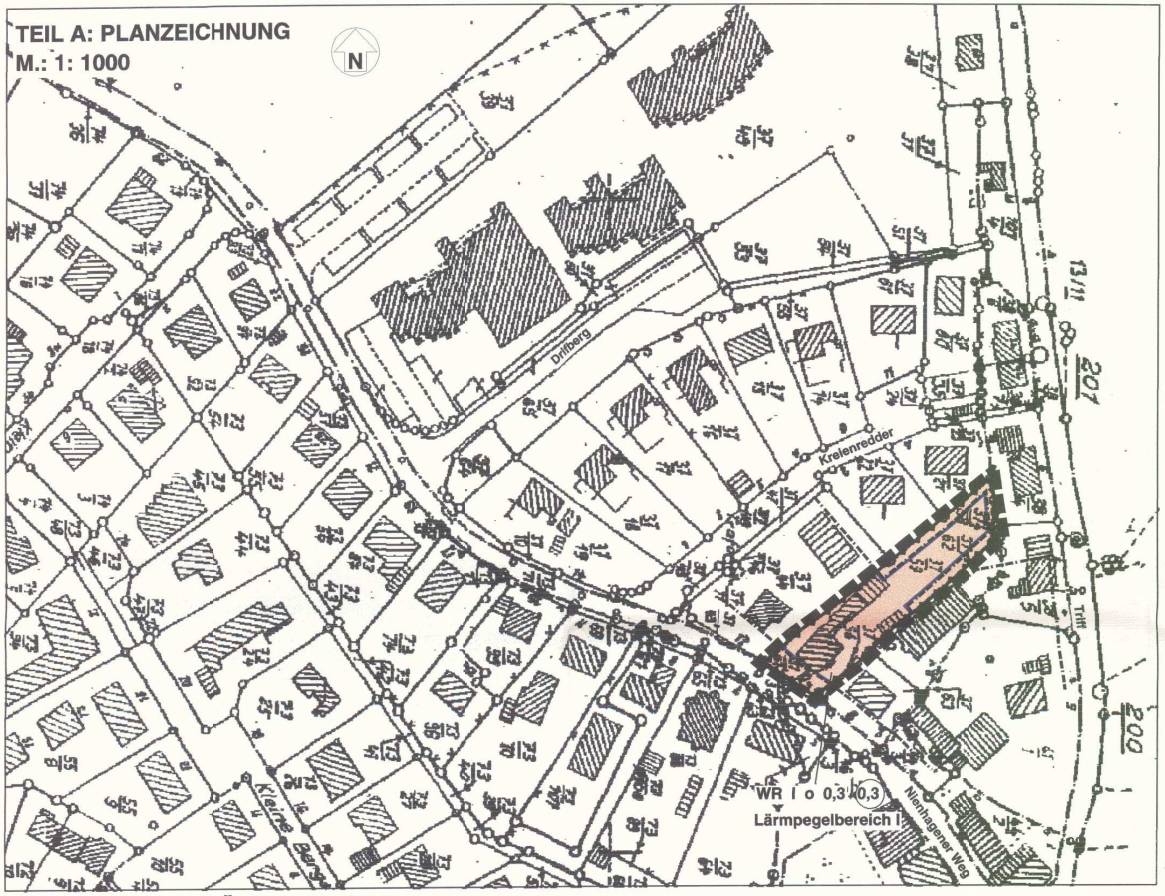
TEIL A: PLANZEICHNUNG
M.: 1: 1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG
Es gilt die BauNVO von 1990

I. FESTSETZUNGEN — **RECHTSGRUNDLAGEN**

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 3. ÄNDERUNG NACH § 13 BauGB DES BEBAUUNGSPLANES NR. 48 — § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1- 11 BauGB, § 16 BauNVO

WR — REINE WOHNGEBIETE

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

0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL

(0,3) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

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

BAUGRENZE

o — OFFENE BAUWEISE

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

LÄRMPEGELBEREICH — LÄRMPEGELBEREICH — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE FLUR- UND FLURSTÜCKSGRENZE

35/18 — FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

40 — HÖHENLINIEN

TEIL B: TEXT
Es gilt die BauNVO von 1990

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 48 sowe seiner 1. und 2. Änderung gelten unverändert, soweit zutreffend.
Zusätzlich wird folgende textliche Festsetzungen für den Geltungsbereich aufgenommen:

9. VOLLGESCHOSSE, GESCHOSSFLÄCHENZAHL, GESCHOSSFLÄCHE
(§ 20 BauNVO - in der Fassung vom 23.01.1990)

9.1 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 mitzurechner.

10. IMMISSIONSSCHUTZ
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

10.1 Im Bereich des Lärmpegelbereiches I (siehe Planzeichnurg) ist die DIN 4109 "Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in Aufenthaltsräumen von Wohnungen zu berücksichtigen.

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

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 08.08.2000 folgende Satzung über die 3. Änderung nach § 13 Baugesetzbuch des Bebauungsplanes Nr.48 der Gemeinde Grömitz für ein Grundstück am Nienhagener Weg, südlich der Bebauung an Kreienredder in Richtung Trift; 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 09.03.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten/ Ostholsteiner Nachrichten Nord" am 18.03.2000.

1b) Gemäß § 13 Nr. 1 BauGB wurde von der Unterrichtung und Erörterung abgesehen.

1c) Den vor der Planung berührten Träger öffentlicher Belange ist nach § 4 BauGB i.V. mit § 13 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 21.03.2000 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben worden.
Von der Planung betroffenen Bürgern ist nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 13 Nr. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung die Möglichkeit zur Abgabe von Anregungen mit der Bekanntmachung vom 28.03.2000 gegeben worden.

1d) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnug (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.04.2000 bis zum 12.05.2000 während der Dienststunden nach § 13, Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 28.03.2000 durch Abdruckin den "Lübecker Nachrichten"/ Ostholsteiner Nachrichten Nord" ortsüblich bekanntgemacht worden.

1e) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.08.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

1f) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.08.2000 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Grömitz, 25.08.2000 (Scholz) - Bürgermeister -

2) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

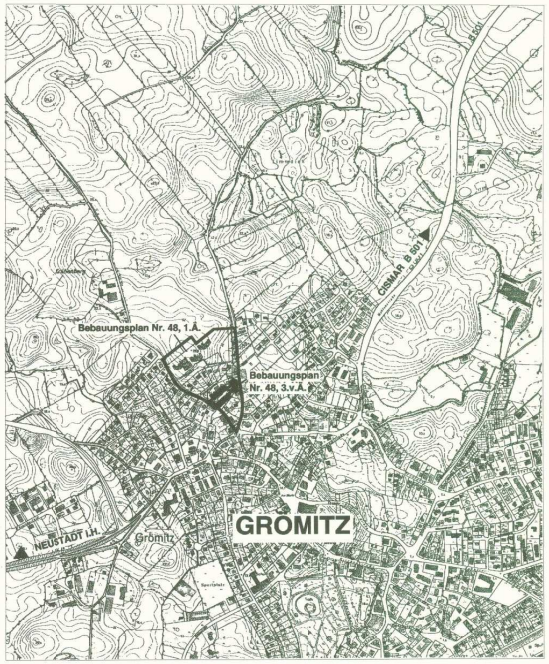
Grömitz, 25.08.2000 (Scholz) - Bürgermeister -

3) 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 30.08.2000 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 ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 31.08.2000 in Kraft getreten.

Grömitz, 14.09.2000 (Scholz) - Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG NACH § 13 BauGB DES BEBAUUNGSPLANES NR. 48
für ein Grundstück am Nienhagener Weg, südlich der Bebauung am Kreienredder in Richtung Trift;

ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 10.000

2. AUSFERTIGUNG

Stand: 08. August 2000