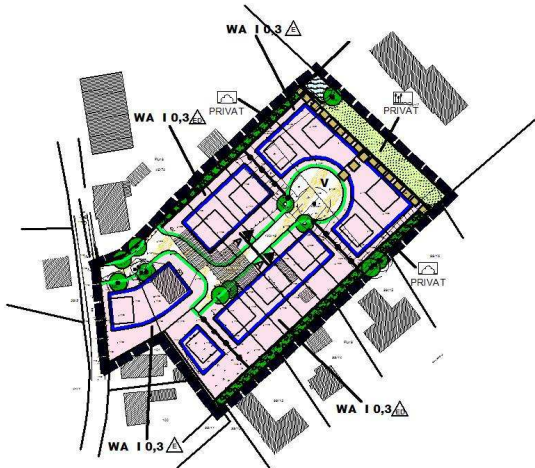
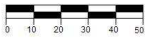


BEBAUUNGSPLAN NR. 49, 3. ÄNDERUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ

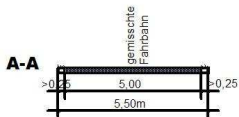
TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



QUERSCHNITTE

M 1: 100



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	RECHTSGRUNDLAGEN
WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 9 Abs. 7 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 11 - 11 BauNVO § 4 BauNVO
0,3 GRÜNDPLÄTZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 - 21a BauNVO
II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1a BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	§ 1 Abs. 4, 16 Abs. 5 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)
- HÖHEN BAULICHER ANLAGEN** (§ 18 BauNVO i.V. mit § 9 Abs. 3 BauGB)
Die Angaben über die Höhenlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.
Soweit der Bebauungsplan keine anders lautenden Festsetzungen enthält, darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der baulichen Anlagen nicht höher als 0,80 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.
Bezugspunkt ist:
1. bei ebenem Gelände die Oberkante der dazugehörigen Erschließungsstraße;
2. bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zu der zur dazugehörigen Erschließungsstraße abgewandten Gebäude- und Gelände-
3. bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zu der zur dazugehörigen Erschließungsstraße zugewandten Gebäude- und Gelände-
einhalten.
- GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKSFÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt für:
Einzelhäuser 350m²
Doppelhäuser (Doppelhaushälfte) 240m²
- BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Je Einzelhaus sind maximal 2 Wohneinheiten und je Doppelhaushälfte maximal eine Wohneinheit zulässig.
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR, BODEN UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB i.V. mit § 8a BNatSchG)
Der Überschutzstreifen ist als Extensivgrünland zu entwickeln.
- ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
6.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten anzupflanzenden Bäume sind als standortgerechte, heimische hochstämmige Laubbäume zu pflanzen.
6.2 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Laubsträuchern (leichte Sträucher, leichte Heister) zu bepflanzen.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO)
- DÄCHER**
Für die Hauptbaukörper sind Dachneigungen von 30° bis 48° zulässig.
- MATERIALIEN**
Es sind nur Dächer aus nicht glänzenden bzw. reflektierenden Dachmaterialien zulässig. Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien sind zulässig.
- GARAGEN UND CARPORTS**
Für Garagen, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind, sind die gleichen Wandmaterialien wie für die Hauptgebäude zu verwenden.
- ZUFUHRTEN**
Stellplätze mit ihren Zufahrten sind aus Pflaster mit 25% Fugenanteil, Schotterterrassen, Spurbahnen, Rasengestein oder wassergebundenen Oberflächen herzustellen.

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Grömitz durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel. 04521/917-0).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB vom 21.12.2006) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO vom 10.01.2006) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 01.04.2008 folgende Satzung über die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 49 der Gemeinde Grömitz für ein Gebiet an der Trift, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Verkehr, Bauwesen und Umwelt vom 23.10.2007. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den 'Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord' am 13.11.2007.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 19.11.2007 bis zum 30.11.2007 durchgeführt worden.
- Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1/§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.
- Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt hat am 11.12.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.01.2008 bis zum 05.02.2008 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 23.12.2007 durch Abdruck in den 'Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord' ersichtlich bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 19.12.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Grömitz, 24.08.2008 (Scholz) - Bürgermeister -
Ostsee, 22.04.2008 (Ruwoldt) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01.04.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Daher fand eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB statt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 01.04.2008 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Grömitz, 24.08.2008 (Scholz) - Bürgermeister -
- Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.
Grömitz, 24.08.2008 (Scholz) - Bürgermeister -
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 26.08.2008 durch Abdruck in den 'Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord' ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 245 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Erhebungsansprüche geltend zu machen und das Entscheiden dieser Ansprüche (§ 4 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 27.08.2008 in Kraft getreten.
Grömitz, 27.08.2008 (Scholz) - Bürgermeister -

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung

SATZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 49 für das Gebiet an der Trift

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10.000

Stand: 01. April 2008

