



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
GE	GEWENBEGEBIETE § 8 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
0,6	GRUNDFLÄCHENZAHL
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
O	OFFENE BAUWEISE
a	ABWEICHENDE BAUWEISE
---	BAUGRENZE
VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
	STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
	VERKEHRSGRÜN
	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
	ABWASSER (REGENRÜCKHALTEBECKEN)
HAUPTVERSÖRGNUNGS- UND HAUPT-ABWASSERLEITUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	HAUPTVERSÖRGNUNGSLEITUNG
	HAUPTABWASSERLEITUNG
FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN ABGRABUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
	FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN

GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN
	SCHUTZPFLANZUNGEN
	PARKANLAGE
WASSERLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSER-SCHUTZ UND REGULIERUNGEN DES WASSER-ABFLUSSES	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	WASSERFLÄCHEN
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 20a, 20b BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN
	ANPFLANZEN VON KNICKS
	ERHALTUNG VON BÄUMEN
	ERHALTUNG VON KNICKS
SONSTIGE PLANZEICHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
	HÖHENLINIEN
	SICHTDREIECKE
	BOSCHUNGEN
	STRASSENQUERSCHNITTE

- 1. GEBIETSGRENZE**
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO ist die in § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO angeführte Nutzung (Wohnen für Aufstiebs- und Dienstleistungsberufe sowie für Betreiber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind) allgemein zulässig.
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die in § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind im Gewerbegebiet Betriebe des Betriebsgewerbes nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
Innerhalb des Gewerbegebietes sind gemäß § 1 Abs. 5 und § 9 Abs. 9 BauNVO als Einzelhandelsbetriebe nur Betriebe in Verbindung mit dem ausgeübten Gewerbe am Standort zulässig.
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21 BauNVO)
2.1 Die Zahl der Vollgeschosse kann ausnahmsweise um ein weiteres Vollgeschoss gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO erhöht werden, wenn eine Geschosshöhenzahl von 1,0 nicht überschritten wird.
2.2 Eine Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 (GRZ = 0,8) ist zulässig, wenn das Grundflächendefizit in gleichem Maße über Dachterrasse ausgeglichen wird.
- 3. BAUWEISEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 - 23 BauNVO)
Abweichend von der offenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes zulässig.
- 4. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtdreiecke) sind Bepflanzungen und jegliche sich behindernde Nutzung nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über Straßenebene zulässig. Ausgenommen sind Bäume mit einer Kronenanzahlhöhe über 2,50 m.
- 5. VERKEHRSLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Je Baugrundstück ist durch den straßenbegleitenden Park- und Pflanzstreifen auf der Verkehrsfläche eine Grundstücks- bzw. -ausfahrt von max. 6 m Breite oder zwei Grundstücks- bzw. -ausfahrten von je 3,50 m Breite zulässig. Die Grundstücksanschlüsse sind auf die in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorte abzustimmen. Zwischen den Grundstücks- bzw. -ausfahrten und den angrenzenden Straßenebenen ist ein mindestens 2 m breiter Abstand einzuhalten.
- 6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT UND ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGE BEPFLANZUNGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 25 BauGB) **REHABILITATIONSMASSNAHMEN**
6.1 Mindestens 20% der Baulflächen sind als private Grünflächen festzusetzen.
6.2 Alle nicht baulich genutzten Flächen sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen. Für jede angefangene 350 m² dieser Flächen ist mindestens 1 heimischer, standortgerechter Laubbau in einer Größe von mindestens 18 cm Stammumfang in 3 x verpflanzter Baumqualität zu pflanzen. Sofern auf der an das Grundstück angrenzenden Straßenebene kein Grünstreifen mit Baumpflanzgebot vorhanden ist, sind diese an der Grenze zum Straßenumfeld im Abstand von ≤ 24 m zu pflanzen.
6.3 Die öffentlichen Grünflächen sind gemäß den Vorgaben des Grundrissplans naturnah zu gestalten und zu pflegen. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist je 2 m² Fläche mindestens ein 2 x verpflanztes Baumstammholz zu pflanzen (Pflanzenliste siehe GOP).
6.4 Auf den Park- und Grünstreifen der im B-Plan dargestellten Straßenprofile sind im Abstand von ≤ 24 m großkronige, heimische Laubbäume in einer Größe von mindestens 18 cm Stammumfang und 3 x verpflanzter Baumqualität zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mindestens 2 x 3 m groß anzulegen und offenzulassen. Die Stämme sind durch Anfahrtschutz zu sichern. Die Zwischenräume sind mit geeigneten Sträuchern oder Rasen zu begrünen und zu unterhalten, sofern sie nicht als Parkflächen oder Grundstückszufahrten genutzt werden.
6.5 Auf den Stellplatzflächen ist für je 5 Stellplätze mindestens ein großkroniger heimischer Laubbau in einer Größe von mindestens 18 cm Stammumfang in 3 x verpflanzter Baumqualität zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mindestens 2,5 x 2,5 (2 x 3 m) groß anzulegen und offenzulassen.
6.6 Entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen ist eine mindestens 2 m breite Gehölzpflanzung aus heimischen Arten anzulegen und zu unterhalten.
6.7 Einfriedigungen zum Straßenumfeld sind nur in Verbindung mit Pflanzungen aus Sträuchern oder Hecken zulässig, die mindestens die Höhe der Einfriedigungen erreichen. Die Einfriedigungen (Zäune) liegen dabei auf der dem Grundstück zugewandten Seite.
6.8 Die Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sind mit Gehölzpflanzungen und Knicks gemäß den Vorgaben des Grundrissplans zu erhalten, zu ergänzen und zu pflegen.
6.9 Fassaden mit mehr als 25 m Länge sind mit Selbstklimmern, Rankern oder Schlegeln zu begrünen.
6.10 Die gründerflächen Festsetzungen sind spätestens in der dem Nutzungsbeginn der Gebäude folgenden Pflanzzeit (Herbst bzw. Frühjahr) zu realisieren.
6.11 Das an der Westseite des B-Plan-Gebietes dargestellte Regenrückhaltebecken ist in naturnaher Bauweise gemäß den Angaben im GOP herzustellen.
6.12 Das auf Dachflächen anfallende Regenwasser ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsschächte, -gräben, -mulden) weitestgehend auf dem Grundstück zu versickern. Nur Überschusswasser darf im Trennsystem an den Vorfluter abgegeben werden.
6.13 Die Böschungen auf den privaten Grundstücken sind im Verhältnis 1 : 3 auszubilden.
6.14 Abgabebare Böden sind innerhalb des Plangebietes wieder aufzuschichten. Dabei darf die Höhe der Abtragung bzw. Aufschichtung 1 m nicht überschreiten.
- 7. NEBENANLAGEN**
Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO nicht zulässig.
- 8. STELLPLÄTZE UND GARAGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB i.B. mit §§ 12 + 23 BauNVO)
8.1 Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze und Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
8.2 Stellplätze sind aus durchsicherungsfähigem Material herzustellen (z.B. Schotterrasen, Betonmassen, Sickerpflaster), soweit nicht eine Versiegelung nach geltenden Rechtsvorschriften erforderlich wird.

SATZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 52.2

Stand: Februar 1996

ÜBERSICHTSPLAN



B-52.2, 2E+A
 - gemäss
 Original
 (nicht gekümmert)

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.09.94 bis zum 20.09.94 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, u.a. am 26.09.94 in den Lübecker Nachrichten und in den Ostholsteiner Nachrichten Nord ersichtlich bekanntgemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.11.94 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den 23.02.95 (Stock & Vogell - Öffent. best. Vermessungsing.)

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.12.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grömitz, 07.04.95 (Scholz - Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Dieser haben den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 17.09.94 bis zum 20.09.94 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen lassen ist bestimmt worden, das Bedenken und Anregungen nur zu jenen geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, u.a. am 26.09.94 in den Lübecker Nachrichten und in den Ostholsteiner Nachrichten Nord ersichtlich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Grömitz, 07.04.95 (Scholz - Bürgermeister)

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.12.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.12.94 gebilligt.

Grömitz, 07.04.95 (Scholz - Bürgermeister)

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 7.4.95 dem Landrat des Kreises Ostholstein angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 4.4.95 Az. 8-1-1-16852-2/2-775 erklärt, daß - die geltenden Rechtsverordnungen beachtet worden sind. Gleichzeitig sind die erteilten Bauvorschriften genehmigt worden am: 5.7.95

Grömitz, 3.5.96 (Scholz - Bürgermeister)

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

Grömitz, 3.5.96 (Scholz - Bürgermeister)

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 9.5.96 ersichtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertagung 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 mit dem am 10.5.96 in Kraft getreten.

Grömitz, 29.5.96 (Der Bürgermeister - Scholz)