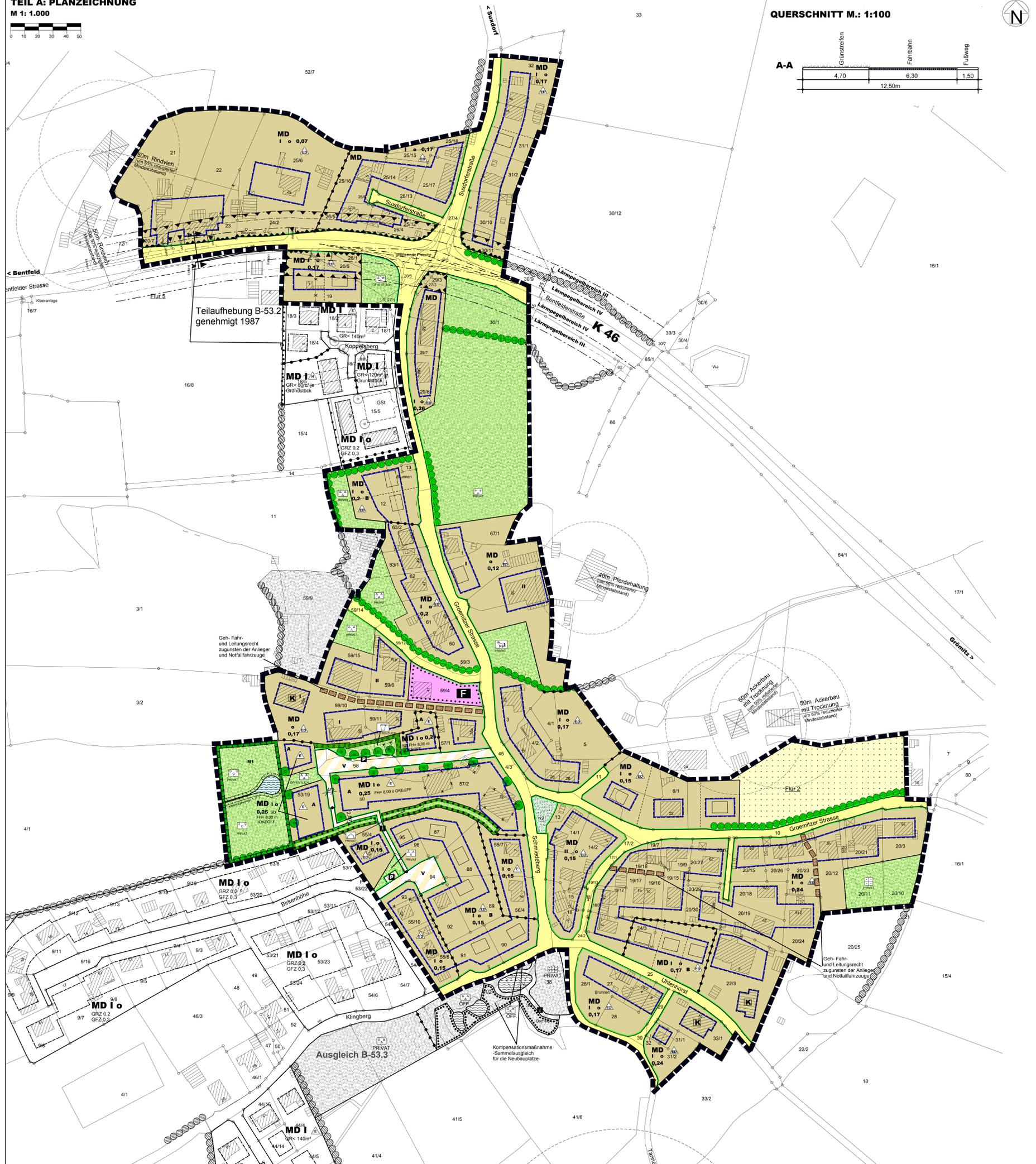
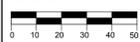


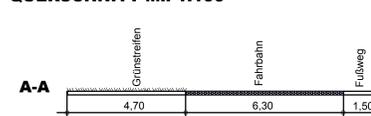
# BEBAUUNGSPLAN NR. 53.4 DER GEMEINDE GRÖMITZ

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



## QUERSCHNITT M.: 1:100



## RECHTSGRUNDLAGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - MD DORFGEBIETE § 9 Abs. 7 BauGB
  - MA § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - 0,2 GRUNDFLÄCHENZAHL § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
  - II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE § 16 BauNVO
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
  - A FFH-8 m über OKEGFF § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
  - OFFENE BAUWEISE § 22 und 23 BauNVO
  - NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
  - NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGNUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATES BEREICHES FÜR DEN GEMEINBEDARF, FÜR SPORT- UND SPIELANGEBOT**
  - FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
  - FEUERWEHR § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- VERKEHRSLÄCHEN**
  - STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
  - STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
  - VERKEHRSGRÜN
  - VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
  - ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
  - BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN
  - EINFAHRT UND AUSFAHRT
  - VERKEHRSBERÜHRTER BEREICH
  - FÜßWEG
- GRÜNFLÄCHEN**
  - GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
  - PARKANLAGE
  - SPIELPLATZ
  - WIESE
  - KNICKSCHUTZSTREIFEN
  - HAUSKOPPEL
  - HAUSGARTEN
  - STREUBSTWIESE
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES**
  - WASSERFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD**
  - FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
  - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
  - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
  - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSER § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
  - ANPFLANZEN VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
  - MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLEGER UND NOTFAHRTSFAHRZEUGE § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
  - UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
  - LÄRMPGEBELBEREICH § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
  - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNG**
  - SD SATTELDACH § 9 Abs. 4 BauNVO
- II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
  - VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
  - KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN
  - VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
  - FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
  - HÖHENLINIEN
  - KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
  - IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE
  - SICHTDREIECKE
- III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN**
  - VORHANDENE KNICKS § 21 LNatSchG
  - ANBAUFREIE ZONE - 15 M ZUR KREISSTRASSE § 29 StrWG
  - EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN § 1 Abs. 2 DSchG

## PRÄAMBEL

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Grömitz durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23511 Bad Schwartau

## VERFAHRENSVERMERK

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Verkehr, Bauwesen und Umwelt vom 11.09.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 11.02.2009 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord".
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 16.02.2009 bis zum 27.02.2009 durchgeführt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V.m. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 02.02.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt hat am 12.03.2009 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 15.04.2009 bis zum 18.05.2009 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungstermine von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 03.04.2009 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord" ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt hat am 23.06.2009 die Verfahrensstellung nach § 13a BauGB beschlossen.
- Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt hat am 23.06.2009/03.05.2012 den erneuten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur erneuten 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 20.08.2009/16.07.2012 bis zum 04.09.2009/31.07.2012 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungstermine von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 11.08.2009/03.07.2012 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord" ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB am 05.08.2009/09.07.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

- Grömitz, den 06.09.2013 Siegel (Bürgermeister)
- Eutin, den 02.09.2013 Siegel (Vogel) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -
- Grömitz, den 06.09.2013 Siegel (Bürgermeister)
- Grömitz, den 06.09.2013 Siegel (Bürgermeister)
- Grömitz, den 12.09.2013 Siegel (Bürgermeister)

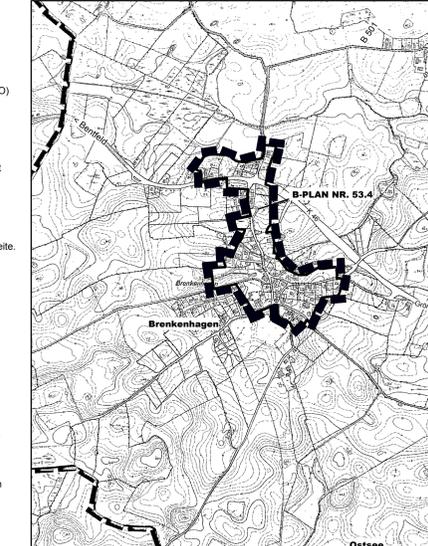
## SATZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 53.4

für einen Großteil der Ortsteile Brenkenhagen

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung

## ÜBERSICHTSPLAN M 1: 10.000

Stand: 13. Dezember 2012



## TEIL B: TEXT

- Es gilt die BauNVO 1990
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)
    - DORFGEBIETE** (§ 5 BauNVO)
      - Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die in § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit im Plangebiet nicht zulässig.
      - Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 5 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungstätten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit im Plangebiet nicht zulässig.
    - NEBENANLAGEN** (§ 14 BauNVO)
      - Garagen, Carports, Nebenanlagen und Einrichtungen sind im Abstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig.
  - MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)
    - ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**

In Hanglage ist ein weiteres Vollgeschosß als Kellergeschoss (Untergeschosß) zulässig. Das natürliche Gefälle des Geländes darf dabei nicht verändert werden.
    - HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN**

Innenhalb der mit "A" und "B" gekennzeichneten Bereiche darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der baulichen Anlagen nicht höher als 0,50 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist:
      - bei ebenem Gelände die Oberkante der dazugehörigen Erschließungsstraße;
      - bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßennitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zu der zur dazugehörigen Erschließungsstraße abgewandten Gebäusesseite;
      - bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßennitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zu der zur dazugehörigen Erschließungsstraße zugewandten Gebäusesseite.
  - GRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
    - Die Mindestgröße der Baugrundstücke in den mit "A" gekennzeichneten Bereichen beträgt 600m<sup>2</sup> je Einzelhaus.
    - Die Mindestgröße der Baugrundstücke in den mit "B" gekennzeichneten Bereichen beträgt 700m<sup>2</sup> je Einzelhaus und 350m<sup>2</sup> je Doppelhaushälfte.
  - WOHNUNGEN IN DEN WOHNGEBÄUDEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
    - In Wohngebäuden ist, ausgenommen der mit "A" und "B" gekennzeichneten Bereiche, je angefangene 500m<sup>2</sup> Grundstücksfläche maximal eine Wohnung zum dauerhaften Aufenthalt zulässig.
      - In den mit "A" gekennzeichneten Bereichen sind in einem Einzelhaus nicht mehr als zwei Wohneinheiten zulässig.
      - In den mit "B" gekennzeichneten Bereichen sind in einer Doppelhaushälfte nicht mehr als eine Wohnung und in einem Einzelhaus sind nicht mehr als zwei Wohneinheiten zulässig.
  - FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**

Auf den Maßnahmenfläche M1 ist eine Streubstwieße herzustellen. Zum Verbandsgewässer ist ein Pflanzabstand von 6 m bis zur Böschungsoberkante einzuhalten.
  - IMMISSIONSSCHUTZ** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereiche III und IV (siehe Planzeichnung) sind die DIN 4109 "Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen und Arbeitsräumen" nachweislich zu erfüllen.
  - VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Innenhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) sind Bepflanzungen und jegliche sichtbarstehende Nutzung nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über Straßenebene zulässig. Ausgenommen sind Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m.