TEIL A - PLANZEICHNUNG

Gelöscht gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 10.7.82

STRASSENPROFILE M. 1:100

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN		RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs. 7 BBauG
SO	ART DER BAULICHEN NUTZUNG SONDERGEBIET (JACHTHAFEN)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 11 BauNVO
II	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
	FIRSTRICHTUNG VERBINDLICH	
SD	SATTELDACH	
FD	FLACHDACH FH FIRSTHÖHE u. OK. GEHWEG	
	VORDÄCHER M. ANGABE DER LICHTEN HÖHE (LH)	
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	
	VERKEHRSFLÄCHEN STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	ANPFLANZUNGSGEBOT	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG
	PFLANZGEBOT FÜR FLÄCHENHAFTE ANPFLANZUNGEN PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME	
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 Abs. 4 BAUNVO
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN ST STELLPLÄTZE GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
△	UMFORMERSTATION	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	GEPLANTE GRUNDSTOCKSGRENZE	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE GRUNDSTOCKSGRENZEN	
36/2	FLURSTOCKSBEZEICHNUNGEN	
11	HÖHENLINIEN	
	BÖSCHUNGEN	
TANK	VORHANDENER UNTERIRDISCHER TANK	
	III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNG	
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE MASS-NAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFOR-DERLICH SIND	§ 9 Abs. 5 BBauG
Ü	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET	
	ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFEN	§ 17 a LNG

Gelöscht gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 10.7.82

TEIL B - TEXT

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BBauG i. Verb. mit § 1 bis 15 BauNVO)

1.1 Das in der Planzeichnung festgesetzte sonstige Sondergebiet: - Jachthafen - dient ausschließlich der Unterbringung von Einrichtungen die zum Betrieb eines Jachthafens (Sporthafen mit Freizeiteinrichtungen) erforderl. sind. Zulässig sind:

- ein Einzelhandelsgeschäft zur Versorgung mit Gegenständen des täglichen Bedarfs,
- eine Segelschule mit Unterrichtsräumen und Zubehörhandel,
- eine Reparaturwerkstatt für Schiffe mit Zubehörhandel,
- ein Hafengebäude mit Zollabfertigung, Wasch- und Toilettengebäude entsprechend der Snorthafenverordnung,
- ein Clubgebäude für den Grömitzer Segelclub,
- sonstige hafenbezogene Gewerbebetriebe, ausgenommen Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Ferienwohnungen aller Art,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und
- eine Tankstelle.

2. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)

2.1 Einzelbäume
Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Einzelbäume (frunus subhirtella) in 3 x verpflanzter Baumschulqualität im Sinne der Planzeichnung zu pflanzen.

2.2 Flächenhafte Anpflanzungen
Die flächenhaften Anpflanzungen sind unter Verwendung der folgenden Gehölzarten aufzubauen. Die Bepflanzung muß mit mind. einem Gehölz pro qm in 2 x verpflanzter Baumschulqualität erfolgen.
Arten:

Hainbuche	-	Carpinus betulus
Feldahorn	-	Acer campestre
Schlehe	-	Prunus spinosa
Hartriegel	-	cornus sanguinea

3. Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 2 BBauG)

3.1 Gebäude dürfen mit der Oberkante ihres Erdgeschoßfußbodens - gemessen in der Mitte der seeseitigen Gebäudeseite - nicht höher als 60 cm über OK.-Straßenmitte liegen.

SATZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 54

- JACHTHAFEN -

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVBl. Schl.-H. S. 59) i. V. mit § 1 der ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198)* wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.9.80 u. 21.11.80 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 54 für das Gebiet JACHTHAFEN bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

* und § 111 Abs. 1 LBO i.d.Fassung d. Änderung v. 28.03.1975 (GVOBL. SCHL.-H. S. 260)

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 6.5.1980 bis 8.7.1980 nach vorheriger am 28.5.80 abgeschlossenen Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken u. Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.

GRÖMITZ den 10. FEB. 1981
Bürgermeister

Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung des Landrates vom 11.05.1982 Az.: 611.W2-O 16/8 54-H/WÜ mit ~~Auflagen und~~ Hinweisen erteilt.

GRÖMITZ den 1.07.1982
Bürgermeister

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

GRÖMITZ den, 6.07.1982
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 15.07.1982 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

GRÖMITZ den, 11.11.1982
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 15. Jan. 1981 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg den, 9. Febr. 1981
Katasteramt
i. V.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.9.80 u. 21.11.80 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.09.80 gebilligt.

GRÖMITZ den 10. FEB. 1981
Bürgermeister

Hinweise
Die ~~Auflagen~~ und Hinweise sind durch den ~~Satzungsbeschluß~~ Beschluß der Gemeindevertretung vom 10.7.1982 ~~erfüllt; die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates vom ... Az.:...~~ teilweise beachtet. ~~bestätigt~~.

GRÖMITZ den 5.10.1982
Bürgermeister