

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr.56 der Gemeinde Grömitz Kreis Ostholstein,  
für das Gebiet an der Werft

### Allgemeines

Der Bebauungsplan wird zur Ordnung der baulichen Entwicklung  
in dem Gebiet aufgestellt.

Er ist nach § 8 (2) BBauG aus dem genehmigten Flächennutzungs-  
plan entwickelt worden.

#### 1.1 Verhältnisse der Gemeinde

Das Fremdenverkehrsgewerbe ist für die Entwicklung der  
Gemeinde bestimmend. Industrie besteht nicht. Die Außen-  
gebiete werden von der Landwirtschaft genutzt.

Die Verkehrslage ist günstig, die Gemeinde liegt im Bereich  
der E 4 .

#### 1.2 Das Erschließungsgebiet

Im östlichen Bereich wird das Gebiet vom B-PlanNr.37  
begrenzt. Die übrige Begrenzung bildet die landwirt-  
schaftlich genutzte Fläche.

#### 1.3. Begründung für die Auswahl des vorgesehenen Erschließungs- gebietes

Das Gebiet ist als WA-Gebiet ausgewiesen

Die Gesamtfläche beträgt ca 2,18 ha

Die Straßenfläche beträgt ca 0,16 ha

Die Parkplatzfläche beträgt ca 0,24 ha

Die Bruttobaufläche beträgt ca 1,78 ha

Die Nettobaufläche beträgt ca 0,53 ha

2.2 Herstellen öffentlicher Straßen, Wege, Plätze und  
Grünanlagen (§125 BBauG)

Für den Ausbau der A-Straße + B-Straße und für den Schutzstreifen im nord-östlichen Bereich kann eine Vorabgenehmigung nach § 125 BBauG beantragt werden.

Der Parkplatz, der für das Jachthafengebiet angelegt wurde, wird nicht weiter ausgebaut.

2.3 Enteignungen (§§ 85 ff BBauG)

Enteignungen werden nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

3. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Für den Straßenbau werden Kosten von ca 110.000,-- DM  
entstehen

Für die Grünanlage ca 5.000,-- DM

115.000,-- DM

Davon entfallen 10% 11.500,-- DM  
auf die Gemeinde

Grömitz den 14.11.75

Gemeinde Grömitz  
Der Bürgermeister



*[Handwritten signature]*