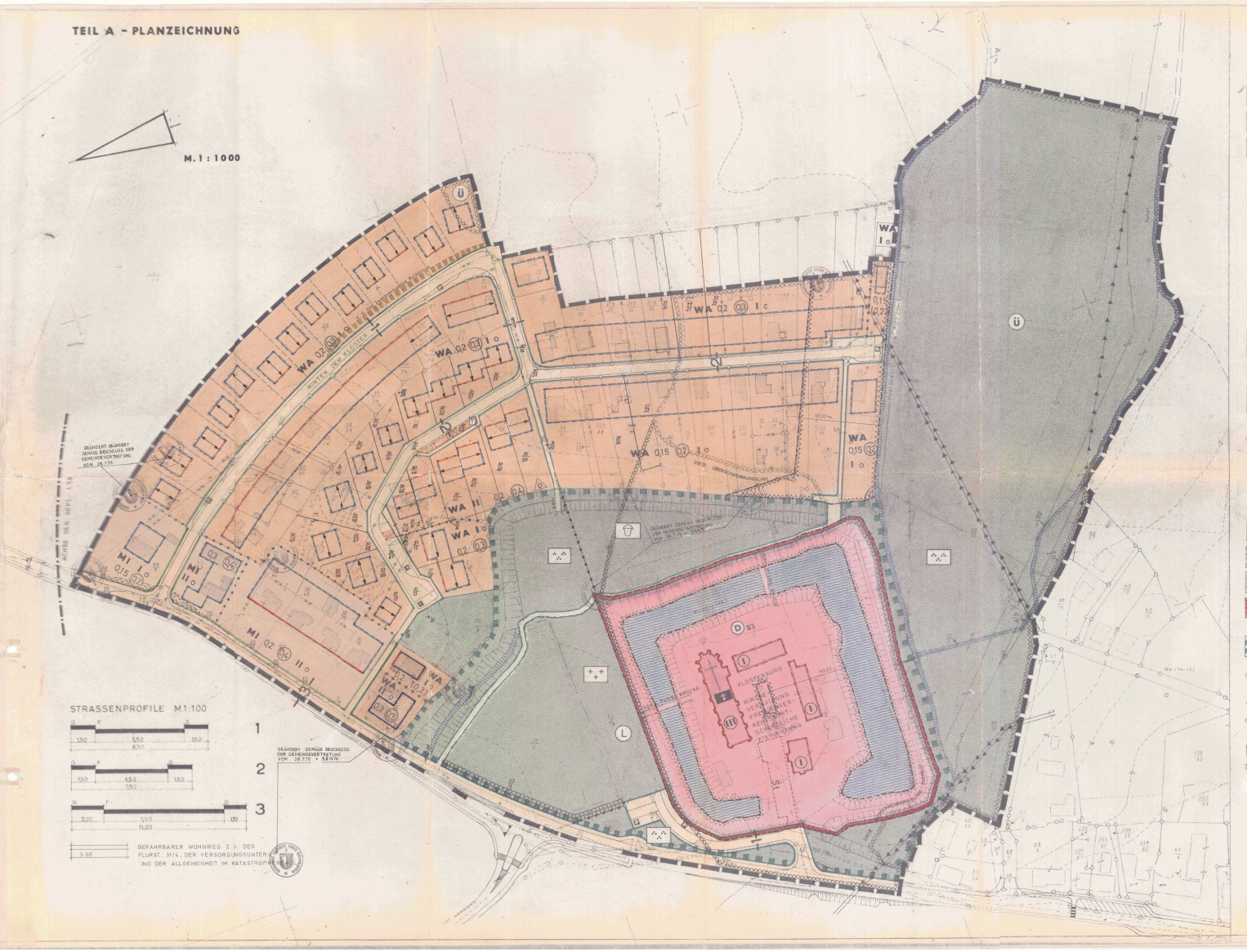
TEIL A - PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE
	I. FESTSETZUNG	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs. 5 BBauG
WA	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 1a BBauG
	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
MI	MISCHGEBIET	§ 6 BauNVO
	BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF KIRCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 1 § BauG
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 1a BBauG
0,2	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ § 16 + 17 BauNVO
0,4	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
	BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 1b BBauG
o	OFFENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN BAULINIE	§ 9 Abs. 1 1b BBauG § 23 BauNVO
	BAUGRENZE	
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE - ST GEM SCHAFTSSTELLPLÄTZE - GST GARAGEN - Ga	§ 9 Abs. 1 1 + 4 12 BBauG
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 3 BBauG
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE	§ 9 Abs. 1 11 BBauG
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 8 BBauG
	PARKANLAGE	
	FRIEDHOF	
	SPIELPLATZ	
	FIRSTRICHTUNG VERBINDLICH	
	FÜHRUNG OBERIRD. VERSORGUNGSLEITUNGEN	§ 9 Abs. 1 4 BBauG
T	TRAFOSTATION	
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 Abs 4 BauNVO
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs 12 BBauG
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN GEGEN NATURGEWALTEN Ü ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET	§ 9 Abs. 3 BBauG
D 93	UMGRENZUNG DER GEBIETE ODER ANLAGEN DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN LAUFENDE NR. 93 siehe F - Plan	
	II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
L	UMGRENZ. DER FLÄCHEN DIE DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN	
	III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
15	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	HÖHENLINIE	
	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	SICHTDREIECKE	
	BÖSCHUNGEN	
	WASSERFLÄCHE	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGE	
	50 m ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFEN LT § 17 c LWG	

TEIL B-TEXT

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

1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sämtliche Ausnahmen der § 4 Abs. 3 BauNVO allgemein zulässig.

1.2 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA Io Gebiet sind gem. § 4 Abs. 4 nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

2. Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 u. 4 BBauG)

2.1 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen ist jegliche Nutzung oberhalb 0,70 m unzulässig.

3. Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Baudenkmalen
(§ 9 Abs. 2 BBauG i. Verb. mit dem Gesetz über baugestalterische Festsetzungen v. 10. 4. 1960)

3.1 Für das in der Planzeichnung festgesetzte Baudenkmal wird festgesetzt, daß Änderungen nur mit Zustimmung des Landesamtes für Denkmalspflege vorgenommen werden dürfen.

4. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen
Für das in der Planzeichnung festgesetzte WA-Gebiet wird über die äußere Gestalt der baulichen Anlagen festgesetzt:

4.1 Dachneigung:
In dem WA Io-Gebiet 40 bis 50°
In dem WA II o-Gebiet 22 bis 30°
~~Bei Doppelhäusern ist die Dachneigung der Nachbargebäude anzugleichen.~~ GEÄNDERT GEMÄSS BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 28.3.75

4.2 Dachdeckung
rote Pfannen

4.3 Sockelhöhe
Höchstens 60 cm, gemessen von der mittleren Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnitts.

5. Überschwemmungsgebiet
Wegen Hochwassergefährdung müssen Sicherungsmassnahmen (hochwassertreie Fluchtwege) festgesetzt werden.

6. Anpflanzungsgebot
Die Front des Friedhofgeländes zur B 501, ist mit einer mind. 6,00 m breiten Anpflanzung zu versehen.

SATZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 60 „CISMAR NORD-OST"

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) i. V. mit der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ~~[illegible]~~ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 60 für das Gebiet „Cismar Nord Ost", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie seine Begründung haben in der Zeit vom 4.8.72 bis 9.10.72 nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegen am 25.7.72 abgeschlossener Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 BBauG durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.2.70 aufgestellt.

Grömitz, den 1.6.1974 — Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 21.5.74 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 16./17.3.1972 gebilligt.

Grömitz, den 1.6.1974 — Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 (BBauG) mit dem Erlaß des Innenministers vom 5.1.1976 Az. IV 810-613/54-55 (61.10) mit Auflagen u. Hinweisen — Grömitz, den 17.8.1976 — Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsänderenden Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.4.77 erfüllt. Die Auflagenerfüllung wurde mit Erlass des Innenministers vom 18.4.1977 (Az. IV 810-613/54-55 (60)) bestätigt.

Grömitz, den 22.3.1977 — Bürgermeister

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

Grömitz, den 22.3.1977 — Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 10.3.1977 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 22.3.1977 — Bürgermeister

Bezirksregierung Oldenburg
Katasteramt Oldenburg