TEIL A: PLANZEICHNUNG

PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN
DIPL.-ING. HEINRICH KLEINSCHMIDT ARCHITEKT UND STADTPLANER BDA
BAHNHOFSSTRASSE 40 2420 EUTIN TEL. (04521) 3110 + 3190 FAX 6536

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Gemäß § 1 (6) Nr. 2 BauNVO sind die Ausnahmen Nr. 1 Betriebe des Beherbergungswesen, Nr. 2 nicht störende Gewerbebetriebe) und Nr. 3 (Anlagen für Verwaltungen) allgemein zulässig. Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO die Ausnahmen Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) des § 4 (3) BauNVO.
Innerhalb des mit WA* bezeichneten Allgemeinen Wohngebietes (Flurstück 30/32) sind darüber hinaus gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO zusätzlich Tankstellen mit Servicieeinrichtungen sowie deren Erweiterung, Änderung und Erneuerung allgemein zulässig.
Im Rahmen der Erweiterung, Änderung und Erneuerung sind Maßnahmen zulässig, die der Anpassung der vorhandenen Anlage an den aktuellen Stand der Technik sowie an technische Neuerungen und Weiterentwicklungen dienen. Nutzungsänderungen können in dem WA* ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sich diese an den innerhalb des umliegenden Allgemeinen Wohngebietes (WA) allgemein zulässigen Nutzungen orientieren.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a)

2.1 Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO sind für folgende Gebiete Überschreitungen der Grundflächen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO zulässig:
a.) entlang der Bäderstraße
in dem Allgemeinen Wohngebiet WA I 0,3 (0,4) um 130 %
in den Allgemeinen Wohngebieten WA II 0,15 (0,4) um 80 %
in dem Allgemeinen Wohngebiet WA I 0,2 (0,25) um 100 %
b.) entlang der Straße "Hinter dem Kloster"
in dem Allgemeinen Wohngebiet WA I GR = 100 m² um 130 %
in dem Allgemeinen Wohngebiet WA I GR = 150 m² um 80 %
c.) östlich der Straße "Hinter dem Kloster"
in dem Allgemeinen Wohngebiet WA I 0,2 (0,25) um 100%

2.2 Bei der Ermittlung der Geschoßfläche sind gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

3. Zahl der Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten eingeschossigen Allgemeinen Wohngebiete (WA I) sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB je Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

4. Schallschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Entlang der Bäderstraße (B 501) sind die Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen mit Fenstern der Schallschutzklasse III zu versehen, sofern sie zur B 501 ausgerichtet sind.

5. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

5.1 An den in der Planzeichnung festgehaltenen Standorten sind folgende Einzelbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten:
Entlang der Bäderstraße - mit Ausnahme des Wallbereiches - sind Winterlinden (Tilia cordata), in dem Bereich der an die Bäderstraße grenzenden Wallanlage sind Kastanien (Aesculus hippocastanum) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. An den übrigen in der Planzeichnung dargestellten Standorten sind Stieleichen (Quercus robur) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

5.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Knicks sind 3-reihig in einer Pflanzdichte von 1 Pflze/m² mit folgenden Arten zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten:

Clematis vitalba	- Waldrebe
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuß
Crataegus oxyacantha agg.	- Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna agg.	- Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaea	- Pfaffenhütchen
Hedera helix	- Efeu
Ilex aquifolium	- Stechpalme
Lonicera periclymenum	- Deutsches Geißblatt
Milium effusum	- Wald-Flattergras
Polygonatum multiflorum	- Vielblütige Weißwurz
Prunus spinosa	- Schlehe
Rhamnus catharctica	- Kreuzdorn
Rosa canina	- Hundsrose
Rubus caesius	- Kratzbeere
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Stellaria holostea	- Große Sternmiere
Viburnum opulus	- Echter Schneeball

5.3 Die in der Planzeichnung dargestellten Hecken sind mit standortgerechten Gehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

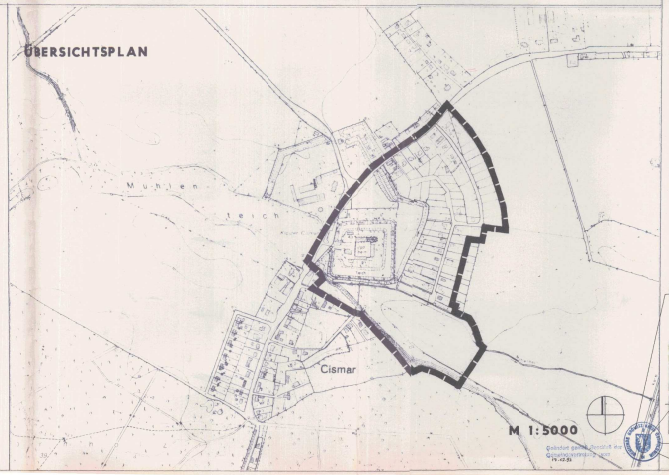
6. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen und Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Innerhalb der Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind die vorhandenen Bäume, Sträucher, Knicks und Hecken sowie Gewässer zu erhalten und zu pflegen. Alle Maßnahmen, die ihren Fortbestand gefährden, sind zu unterlassen. Bei natürlichem Abgang von Bäumen, Sträuchern, Knicks und Hecken sind diese durch Neupflanzungen entsprechend zu ersetzen.

Hinweis

Für den gesamten Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung gilt die Gestaltungssatzung.

ÜBERSICHTSPLAN



PLANZEICHEN

I. FESTSETZUNGEN — RECHTSGRUNDLAGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES — § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO

WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE — § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

GR — GRUNDFLÄCHE
(3,25) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
3,2 — GRUNDFLÄCHENZAHL
II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

o — OFFENE BAUWEISE
△ — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
△ — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
BAULINIE
BAUGRENZE

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF — § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
FUSSGÄNGERBEREICH/RADWEG
V — VERKEHRSGRÜN

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

TRAFO
OBERIRDISCH

GRÜNFLÄCHEN — § 9 Abs. Nr. 15 BauGB

PARKANLAGE
BOLZPLATZ
SPIELPLATZ
FRIEDHOF

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR HOCHWASSERSCHUTZ — § 9 Abs. Nr. 16 BauGB

WASSERFLÄCHE
ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

ANPFLANZEN VON BÄUMEN
ANPFLANZEN VON KNICKS
ERHALTUNG VON BÄUMEN
ERHALTUNG VON HECKEN
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN

SONSTIGE PLANZEICHEN

FLÄCHEN AUF DENEN NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN AUSGeschlossen sind (FREIHALTEZONE) — § 9 Abs. 1 Nr. 1+2 BauGB § 14 + 21 BauNVO

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

ST — STELLPLÄTZE

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

MIT GEH- UND RADFAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNGEN DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES — Z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO

~~ERHALTENSWERTE GEBÄUDE~~ — ~~§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB~~

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

GESCHÜTZTE FEUCHTWIESE — GESCHÜTZTE FEUCHTWIESE GEM. § 8 ABS 3 LPFlegG

VORHANENE BAULICHE ANLAGE

KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE

VORHANENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

HÖHENLINIEN

BÖSCHUNGEN

BRÜCKE

KULTURDENKMAL

SICHTDREIECK — § 9 Abs 6 BauGB

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNG

L — UMGRENZUNG VON GEBIETEN, DIE DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN — § 17 Abs. 1 LPFlegG

D — UMGRENZUNG VON GEBIETEN ODER BAULICHEN ANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN — § 6 a Abs. 1 DSchG

~~KULTURDENKMAL~~ — ~~§ 1 Abs. 2 DSchG~~

KULTURDENKMAL VON BESONDERER BEDEUTUNG — § 6 a Abs. 3 DSchG

E — ERHALTENSWERTE GEBÄUDE

D — HISTORISCHE WALLANLAGE

SATZUNG GEM § 172 Abs 1 BauGB DER GEMEINDE GRÖMITZ — § 6 a Abs. 2 DSchG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.12.91 ~~und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Ostholstein~~ und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 60 **Änderung** für das Gebiet **Bäderstrasse an Kloster, Hinter dem Kloster und Feine Koppel** bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 310889. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ~~Anschlag am Bekanntmachungstafeln und~~ ~~am~~ durch Abdruck ~~im~~ im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 29.22.1190 erfolgt.

Grömitz, 24.07.92 — Der Bürgermeister (Gehrke)

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 06.02.91 durchgeführt worden. ~~Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~

Grömitz, 24.07.92 — Der Bürgermeister (Gehrke)

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.04.91 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Grömitz, 24.07.92 — Der Bürgermeister (Gehrke)

Die Gemeindevertretung hat am 07.03.91 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Grömitz, 24.07.92 — Der Bürgermeister (Gehrke)

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.04.-20.05.91 u. ~~vom~~ (DM=00791) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Protokoll geltend gemacht werden können, am 12.04. u. 22.5.91 in ~~d~~ Lübecker Nachrichten-OH Teil ~~bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom bis nach durch Aushang~~ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Grömitz, 24.07.92 — Der Bürgermeister (Gehrke)

Die Stellungnahmen vom 24.03.1992 sowie die geometrischen Zeichnungen zur Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, 10.07.1992 — Öffentl. bes. Verm.-Ing. Dipl.-Ing. Jörg Stoek Eutin

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.12.91 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grömitz, 24.07.92 — Der Bürgermeister (Gehrke)

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. ~~Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der~~ Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den 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, am bis bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom bis durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.v. m § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Grömitz, 24.07.92 — Der Bürgermeister (Gehrke)

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.12.91 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.12.91 gebilligt.

Grömitz, 24.07.92 — Der Bürgermeister (Gehrke)

Der ~~Bebauungs~~plan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 24.07.92 dem Landrat des Kreises Ostholstein ~~zur Genehmigung~~ angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung ~~vom~~ vom 01.09.92 Az.: 61-1-1-16-1 60 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

~~Die gelten gemachten Rechtsverletzungen werden geheilt.~~ Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Grömitz, ~~0.0.00.00~~ 23.12.92 — Der Bürgermeister (Gehrke)

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

Grömitz, ~~0.0.00.00~~ 23.12.92 — Der Bürgermeister (Gehrke)

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 30.12.92 ~~bekannt~~ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahren, 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 mithin am 31.12.92 in Kraft getreten.

Grömitz, 14.01.93 — Der Bürgermeister (Gehrke)

Dieser Plan ist Grundlage
der Verfügung vom 21.01.92
Az.: 61-1-1-16 1.60 1.4.1 675 pm
Der Landrat
des Kreises Ostholstein
– Kreisplanungsamt –
Im Auftrage:

SATZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ ZUR 1. ÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLANES NR. 60 -CISMAR NORD-OST-

FÜR DAS GEBIET BÄDERSTRASSE AB KLOSTER, HINTER DEM KLOSTER UND FEINE KOPPEL

2. AUSFERTIGUNG