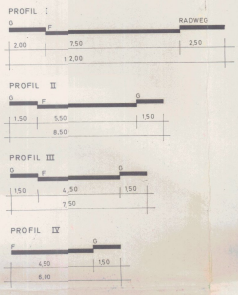
# TEIL A – PLANZEICHNUNG

## STRASSENPROFILE M 1:100




PLANZEICHENERKLÄRUNG

| PLANZEICHEN | RECHTSGRUNDLAGEN |
|---|---|
| **I. FESTSETZUNGEN** | |
| GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES | § 9 Abs. 5 BBauG |
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG |
| WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET | § 4 BauNVO |
| MI MISCHGEBIET | § 6 BauNVO |
| MASS DER BAULICHEN NUTZUNG | § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG |
| 0,2 GRUNDFLÄCHENZAHL | §§ 16 + 17 BauNVO |
| (0,3) GESCHOSSFLÄCHENZAHL | |
| II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE | |
| BAUWEISE | § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG |
| o OFFENE BAUWEISE | § 22 BauNVO |
| NUR HAUSGRUPPENZULASSIG | |
| NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG | |
| ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN | § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG |
| BAULINIE | § 23 BauNVO |
| BAUGRENZE | § 23 BauNVO |
| FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN | § 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG |
| ST STELLPLÄTZE | |
| Ga GARAGEN | |
| FIRSTRICHTUNG VERBINDLICH | |
| FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÖCKE FÜR DEN GEMEINDEDARF | § 9 Abs. 1 Nr. 1f BBauG |
| POST | |
| VERKEHRSFLÄCHEN | § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG |
| STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN | |
| STRASSENBEGRENZUNGSLINIE | |
| P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN | |
| GRÜNFLÄCHEN | § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG |
| SPIELPLATZ | |
| FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN | § 9 Abs. 1 Nr. 5 u. 7 BBauG |
| UMSPANNWERK | |
| TRAFOSTATION | |
| FÜHRUNG OBERIRD. VERSORGUNGSANLAGEN | |
| FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT | § 9 Abs. 1 Nr.1o BBauG |
| MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN | § 9 Abs. 1 Nr.11 BBauG |
| VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN | § 9 Abs. 1 Nr.14 BBauG |
| ANPFLANZUNGS-BZW. ERHALTUNGSGEBOT | § 9 Abs. 1 Nr.15u. u.16 BBauG |
| BÄUME ZU ERHALTEN | |
| ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG | § 16 Abs. 4 BauNVO |
| II. NACHRICHTLICHE MITTEILUNG | |
| UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE MASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND | § 9 Abs. 3 BBauG |
| Ü ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET | |
| III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER | |
| VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN | |
| KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN | |
| VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN | |
| KÜNFTIGE FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN | |
| IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE | |
| 161/60 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN | |
| HÖHENLINIEN | |
| SICHTDREIECKE | |
| 50,0m-ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFEN LT. § 17a LWG | |

# TEIL B – TEXT

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

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

1.2 In den in der Planzeichnung festgesetzten WA IO-Gebiet sind gemäß § 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 o,7o m über Straßenoberkante unzulässig.

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

3.1 Dachneigung:
In dem WA IO-Gebiet 40° bis 50°
In dem WA IIO-Gebiet 22° bis 30°

3.2 Dachdeckung:
rote Pfannen.

3.3 Sockelhöhe:
Höchstens 60 cm, gemessen von der mittleren Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes.

4. Anpflanzungs- bzw. Erhaltungsgebot.
Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten und bei natürlichem Abgang zu ergänzen.

## SATZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 61

Drittänderung „CISMAR SÜD"

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 341) und des § 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes und über Festsetzungen vom 18. April 1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) i. V. mit § 1 der Ersten Durchführungsanordnung zum BBauG vom 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 199) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.11.1976 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 61, für das Gebiet CISMAR SÜD, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 des BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.3.76.
GRÖMITZ den 25.8.1977
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 14.2.1977 sowie die geometrischen Festlegungen des neuen städtebaulichen Planes werden als richtig bescheinigt.
Oldenburg i.Holstein den 14.2.1977
Katasteramt
Vermessungsamtmann

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 7.6.76 bis 11.9.76 nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.
GRÖMITZ den 25.8.1977
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 25.11.1976 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.11.1976 gebilligt.
Aufgehoben gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 3.8.1977
GRÖMITZ den 14.2.1977 / 22.10.1979
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 4.8.1977 Az.: W 8604-5404/4-55 (6) (4) - mit Auflagen und Hinweisen - erteilt.
GRÖMITZ den 23.8.1977
Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 3.8.1977 erfüllt. Die Auflagenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers vom 3.8.1977 Az. W 8604-512.443-55 (6) (4) bestätigt.
GRÖMITZ den 22.8.1977
Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Grömitz den 10.10.1977
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 28.2.1977 mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung sowie den Orten und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer zur Einsicht aus.
Grömitz den 10.10.1977
Bürgermeister