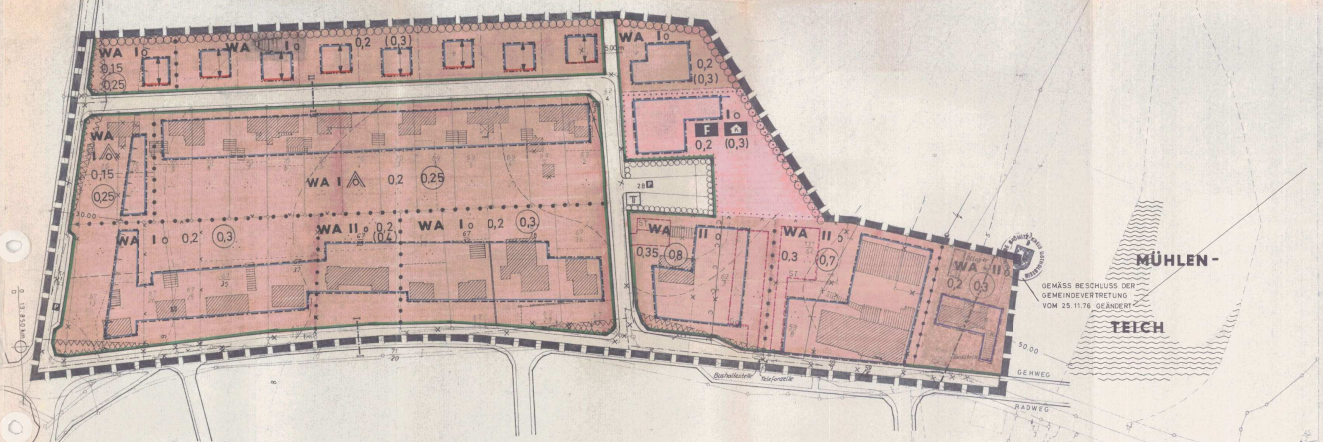
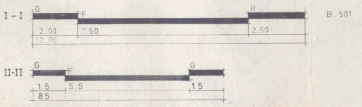
TEIL A-PLANZEICHNUNG

M. 1 : 1000



STRASSENPROFILE M. 1 : 100



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN		RECHTSGRUNDLAGE
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 Bau NVO
0,2	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBau G
(0,3)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§§ 16+17 Bau NVO
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTG.	
	BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBau G
o	OFFENE BAUWEISE	§ 22 Bau NVO
	NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	
	BAULINIE	
	BAUGRENZE	
	FIRSTRICHTUNG VERBINDLICH	
ST	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE Ga-GARAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBau G
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 Abs. 1 Nr. 1f BBau G
	HAUS DES KURGASTES	
F	FEUERWEHR	
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBau G
	ANPFLANZUNGSGEBOT	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBau G
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG	§ 16 Abs. 4 Bau NVO
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBau G
II.	DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE BAUL. ANLAGEN	
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
31/2	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
5	HÖHENLINIE	
	IN AUSSICHT GENOMMENE GRUNDSTÜCKSTEILG.	
	FORTFALLENDE GRENZEN	
	SICHTDREIECKE	
0 13.850	ORTSDURCHFAHRTSGRENZE z.B km 13.850	
	WASSERFLÄCHE	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAUL. ANLAGEN	
III.	NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN	
	ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFEN -50.00- GEMÄSS §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-Gebieten sind gemäss § 1 Abs.5 BauNVO sämtliche Ausnahmen des § 4 Abs.3 BauNVO allgemein zulässig.

1.2 In den in der Planzeichnung festgesetzten WA Io-Gebieten sind gemäss § 4 Abs.4 BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

2. Mass der baulichen Nutzung.
(§ 9 Abs.1 Nr. 1a BBauG)

2.1 ~~In den in der Planzeichnung festgesetzten WA IIo-Gebiet kann ausnahmsweise auf den Flurstück 62/3 eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse um ein Vollgeschoss zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 Abs.5 BauNVO 66)~~

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

3.1 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen ist jegliche Nutzung oberhalb 0,70 m über Strassenoberkante unzulässig. Bewuchs muss auf eine Höhe von 0,70 m über Strassenoberkante zurückgeschnitten werden.

4. Festsetzungen über die äussere Gestalt baulicher Anlagen.

4.1 Für das in der Planzeichnung festgesetzte WA-Gebiet wird über die äussere Gestalt baulicher Anlagen festgesetzt:

4.11 Dachneigung
WA Io 40 - 50°
WA IIo 22 - 30°

5. Anpflanzungsgebot (§ 9 Abs.1 Nr.15 und 16 BBauG)
Auf den in der Planzeichnung dargestellten Flächen sind heimische Bäume und Sträucher als Grünabschirmung anzupflanzen und zu erhalten.

SATZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 62

Dritte Auferlegung **—CISMAR WEST—**

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 1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) i. V. mit § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 308) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.06.1974 02.12.1975 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 62 für das Gebiet - Cismar West - , 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 14.12.1971.

Grömitz, den 24.6.1976
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit von 18.03.74 bis 22.04.74 nach vorheriger am 08.03.74 abgeschlossenen Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.

Grömitz, den 24.6.1976
Bürgermeister

Die Satzung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BBauG mit dem Erlaß des Innenministers vom 4.8.1976 Az. IV 810b-813/04-55.16 (62) - mit Auflagen und Hinweisen - erteilt.

Grömitz, den 22.1977
Bürgermeister

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

Grömitz, den 28.3.1977
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 28.3.1977 mit der erfolgten 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 28.3.1977
Bürgermeister

Der Lageplan des bestehenden Bestand am 02.12.1975 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i. Holstein, den 16.10.1975
Katasteramt
Regierungsvermessungsdirektor

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 11.06.74 - 02.12.75 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 11.06.74 gebilligt.

Grömitz, den 24.6.1976
Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsänderndes Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.11.1976 erfüllt. Die Auflagenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers vom 15.02.1977 Az. IV 810b-813/04 55.16 (62) bestätigt.

Grömitz, den 28.3.1977
Bürgermeister

Grömitz, den 28.3.1977
Bürgermeister