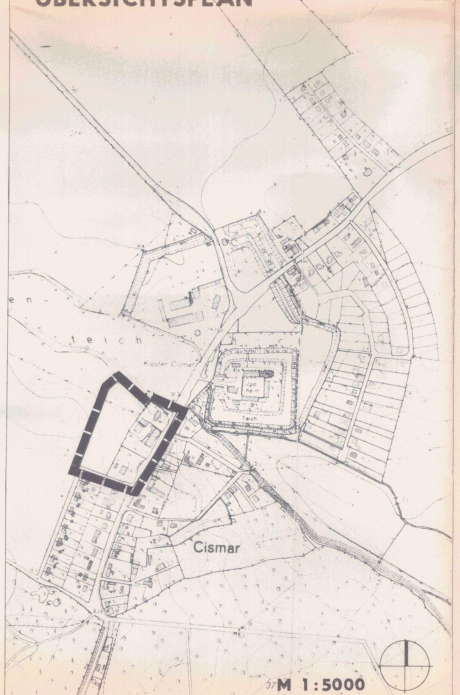
TEIL A : PLANZEICHNUNG

M 1:1000

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

MI — MISCHGEBIETE — § 6 BauNVO
* SIEHE TEXT ZIFFER 2.2

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

0,2 — GRUNDFLÄCHENZAHL
150m² — GRUNDFLÄCHE
I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

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

o — OFFENE BAUWEISE
BAULINIE
BAUGRENZE

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

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
F — FEUERWEHR

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
A — FUSSGÄNGERBEREICH
VERKEHRSGRÜN

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

OBERIRDISCHE KV-LEITUNG
UNTERIRDISCHE KV-LEITUNG

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

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN — Nr. 25 a BauGB
ANPFLANZEN VON BÄUMEN — Nr. 25 a BauGB
ANPFLANZEN VON KNICKS — Nr. 20 BauGB
ANPFLANZEN VON HECKEN — Nr. 20 BauGB
ERHALTUNG VON BÄUMEN — Nr. 25 b BauGB
ERHALTUNG VON KNICKS — Nr. 20 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
ST — STELLPLÄTZE
GST — GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
MIT GEHRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG — z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGE
KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
62/11 — FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
HÖHENLINIEN
ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFEN — § 40 Abs. 1 LPflegG
SICHTDREIECK — § 9 Abs.1 Nr 10 BauGB

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNG

K — KULTURDENKMAL — § 1 Abs. 2 DSchG

TEIL B : TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

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

1.1 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
Gemäß § 1 (5) ~~und § 1 (9)~~ BauNVO sind Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Nr. 2 BauNVO) unzulässig.
Die Ausnahmen des § 6 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

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

2.1 Fläche für Gemeinbedarf
Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 ist für die Gemeinschaftsstellplätze mit ihren Zufahrten auf der Fläche für Gemeinbedarf - Feuerwehr - gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO eine Überschreitung der Grundflächenzahl um 165% zulässig.

2.2 Mischgebiet
Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 ist für die Gemeinschaftsstellplätze mit ihren Zufahrten auf dem mit MI* 0,2 bezeichneten Mischgebiet gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO eine Überschreitung der Grundflächenzahl um 300% zulässig.

3. Schallschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Entlang der Bäderstraße sind die Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen mit Fenstern der Schallschutzklasse III zu versehen, sofern sie zur Bäderstraße (B 50) ausgerichtet sind.
(VDI - Richtlinie 2719).

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

4.1 An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind folgende Einzelbäume anzupflanzen:
Entlang der Bäderstraße im Bereich des Angers sind Kastanien (Aesculus hippocastanum) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Auf dem in der Planzeichnung festgesetzten Parkplatz und dem Gemeinschaftsstellplatz sind Eichen (Quercus robur) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

4.2 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern sind als flächenhafte Anpflanzungen standortgerechte Gehölze zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

4.3 Die in der Planzeichnung festgesetzten Knicks sind 3-reihig in einer Pflanzdichte von 1 Pfl./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 Weißdorf
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 cathartica	Kreuzdorn
Rubus caesius	Kratzbeere
Rosa canina	Hundsrose
Sorbus Aucuparia	Eberesche
Stellaria holostea	Große Sternmiere
Viburnum opulus	Echter Schneeball

4.4 Die in der Planzeichnung festgesetzten Hecken sind mit standortgerechten Arten zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

5. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 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 zu erhalten und zu pflegen. Alle Maßnahmen, die ihren Fortbestand gefährden, sind zu unterlassen.
Bei natürlichem Abgang sind diese durch Neupflanzungen entsprechend zu ersetzen.

6. Sichtdreiecke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (Sichtdreiecke) darf durch Bepflanzung und sonstige Nutzungen eine Höhe von 0,70 nicht überschritten werden.

Dieser Plan ist Grundlage
der Verfügung vom 18.10.91
Az.: 61-7-7-16 B.62(1)618
Der Landrat
des Kreises Ostholstein
- Kreisplanungsamt -
Im Auftrage:

P L A N U N G S B Ü R O O S T H O L S T E I N
DIPL.-ING. HEINRICH KLEINSCHMIDT ARCHITEKT UND STADTPLANER BDA
ELISABETHSTRASSE 47 2420 EUTIN TEL. (04521) 3110 + 3190 FAX 6536

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. 213)~~ wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.10.+13.12.90 ~~und mit Genehmigung des Landrat des Kreises Ostholstein~~ und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr 62, 1 Änderung und Erweiterung - Cismar West - Teil 1 - für das Gebiet nordöstlich des Bornkamps bis zum Mühlenteich Bäderstrasse 23-27 und Parkplatz am Bornkamp bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.07.1990. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ~~Abdruck im~~ / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 03.08.1990 erfolgt.

Grömitz, den 17.04.1991 Der Bürgermeister (Gehrke)

~~Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durchgeführt worden.~~ Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.07.1990 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Grömitz, den 17.04.1991 Der Bürgermeister (Gehrke)

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.08.1990 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Grömitz, den 17.04.1991 Der Bürgermeister (Gehrke)

Die Gemeindevertretung hat am 30.07.1990 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Grömitz, den 17.04.1991 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 16.08.1990 bis zum 17.09.1990 während ~~folgender Zeiten~~ der Dienststunden 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 zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 07.08.1990 in den L N O H Teil Nord ~~Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom bis durch Aushang~~ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Grömitz, den 17.04.1991 Der Bürgermeister (Gehrke)

Der katastermäßige Bestand am 27.11.1989 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den 19.11.1990 Dipl.-Ing. Ulrich Stock Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Eutin

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.10. + 13.12.1990 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grömitz, den 17.04.1991 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 konnten.) 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 in 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 BauGB durchgeführt.~~

, den Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.10.+13.12.90 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.10.1990 gebilligt.

Grömitz, den 17.04.1991 Der Bürgermeister (Gehrke)

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 15. JAN. 1991 dem Landrat des Kreises Ostholstein ~~mit Verfügung~~ / ~~vom~~ anzeigt worden. Dieser hat mit Verfügung / ~~vom~~ 18. MRZ. 1991 Az.: 61.1.7.16B 62(1) erklärt, daß
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht
~~oder~~
- ~~die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Gleichzeitig sind weitere rechtliche Bedenken geltend gemacht worden.~~

Grömitz, den 23. JULI 1991 Der Bürgermeister (Gehrke)

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

Grömitz, den 23. JULI 1991 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 01. AUG. 1991 ~~bei~~ / ~~durch~~ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- 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 02. AUG. 1991 in Kraft getreten.

Grömitz, den 12. AUG. 1991 Der Bürgermeister (Gehrke)

2. AUSFERTIGUNG

SATZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ ZUR 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 62 - TEIL 1 -

FÜR DAS GEBIET NORDÖSTLICH DES BORNKAMPES BIS ZUM MÜHLENTEICH IN CISMAR (BÄDERSTRASSE 23 - 27 UND PARKPLATZ AM BORNKAMP)