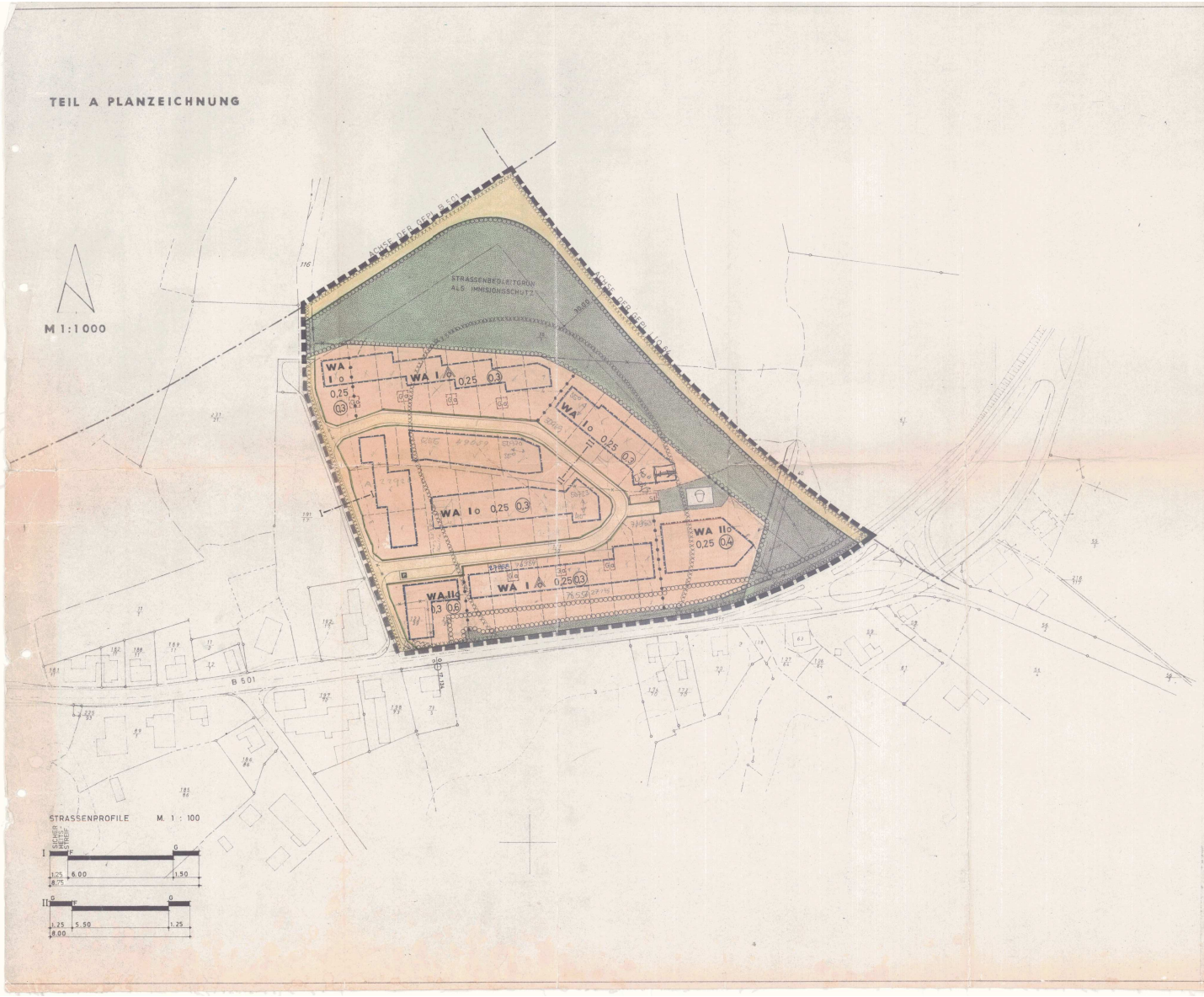
TEIL A PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE
I.	**FESTSETZUNG**	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs. 5 BBauG
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1,1a BBauG
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1,1a BBauG
0,25	GRUNDFLÄCHENZAHL	
(0,3)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
(I)	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND	
	BAUWEISE	§ 9 Abs. 1,1b BBauG
o	OFFENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
	NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1,1b BBauG
	BAULINIE	§ 23 BauNVO
	BAUGRENZE	
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN ST STELLPLÄTZE Ga GARAGEN	§ 9 Abs. 1,1 u. 12 BBauG
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1,3 BBauG
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1,8 BBauG
	GRÜNFLÄCHE	
	SPIELPLATZ	
	ANPFLANZUNGS- BZW. ERHALTUNGSGEBOT GEM. ZIFFER 3.1 TEXT	§ 9 Abs. 1,15+16 BBauG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 Abs. 4 BauNVO
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE BAUGRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1,2 BBauG
II.	**NACHRICHTLICHE MITTEILUNG**	
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE MASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND	§ 9 Abs. 3 BBauG
III.	**DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER**	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	HÖHENLINIE	
	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	SICHTDREIECKE	
	BÖSCHUNGEN	
17.34	ORTSDURCH	

Ergänzung zur Präambel zum Bebauungsplan Nr. 70

Aufgrund von festgestellten Verfahrens- und Formfehlern, werden die nachfolgenden Verfahrensabschnitte gemäß § 215a BauGB wiederholt:

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

Grömitz, den 18.03.1998

Jörg-Peter Scholz
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes 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 08.04.98 in den Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord, 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 (§ 215a Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 3 und 4 GO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung tritt am 09.04.1998 wieder in Kraft.

Grömitz, den 29.04.1998

Amt für Planung und Nachhaltige Entwicklung

Mihm 98

Jörg-Peter Scholz
Bürgermeister

TEIL B TEXT

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG i. Verb. mit §§ 1, 3 und BauNVO)

1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA - Gebiet gem. § 1 Abs. 4 BauNVO die Ausnahmen Ziffer 4 - 6 (Gartenbetriebe, Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltung) des § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen

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

2.1 Zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Bundesstraße 501 und der nächstliegenden Baugrenze des in der Planzeichnung festgesetzten WA - Gebietes sind Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig.

2.2 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) ist jegliche Nutzung oberhalb 0,70 m Straßenoberkante unzulässig.

3. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BBauG)

3.1 Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche entlang der B 501 sowie der Grünfläche entlang der gepl. B 501 und L 10 54 sind heimische Sträucher als Lärm und Immisions schutz dicht anzupflanzen und dauernd zu erhalten, vorrangig immergrüne Gehölze.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

4.1 Die Angabe über die Höhenlage der baulichen Anlagen bezieht sich auf die Oberkante des Erdgeschoß - Fußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite. Soweit der Bebauungsplan keine anderslautenden Festsetzungen enthält, dürfen bauliche Anlagen mit ihrem Erdgeschoßfußboden nicht höher als 0,50 m über die Oberkante der Straßenmitte bzw. des öffentlichen Gehweges liegen.

5. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen

5. Für das in der Planzeichnung festgesetzte WA I - Gebiet wird über die äußere Gestalt der baulichen Anlagen festgesetzt:

5.11 Dachausbildung, -neigung:
Giebeldächer, Dachneigung 35 - 40°

5.2 Für das in der Planzeichnung festgesetzte WA I - Gebiet wird für die Einfriedigungen festgesetzt:

5.11 Die Grundstücke sind an der Straßenbegrenzungslinie mit einem Rasenkantenstein einzufassen. Einfriedigungen sind nur mit dahinter gepflanzter lebender Hecke und bis 70 cm Höhe zulässig. Gartentoren und Einfahrtstore dürfen höchstens 70 cm hoch sein.

5.12 Auf den Nachbargrenzen im Vorgartenbereich sind eingegrünte Einzäunungen bis 70 cm Höhe zulässig.

5.13 Die seitlichen Grundstückseinfriedigungen hinter der Vorderkante der Bebauung sowie die hintere Grundstückseinfriedigung sind als Maschendraht- oder Jägerzäune bis 1,00 m Höhe zulässig.

6. Überschwemmungsgebiet

6.1 Innerhalb der Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, müssen die Fundamente so tief gegründet werden, daß eine Unterspülung unmöglich ist. Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen müssen mit der Oberkante ihres Fußbodens über NN + 3,50 m liegen.

SATZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 70 GRÖNWOHLDSHORST NORD

Aufgrund der § 9 Abs. 2 und 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1963 (GVBl. Schl.-H. S. 59), in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) und mit Genehmigung der Aufsichtsbehörde wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung GRÖMITZ vom 25. JANUAR 1972 und vom 16.1.1973 (Anregungsbeschluß gem. Erlaß des Innenministers vom 26.9.1972) die Satzung bestehend aus Teil A (Planzeichnung) und Teil B (Text) über den Bebauungsplan erlassen.

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 5. NOVEMBER 1970
GRÖMITZ den 22. JANUAR 1973
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 24.1.1972 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung
Oldenburg/Holst., den 17.11.1972
Katasteramt
Regierungsvermessungsrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.NOV. bis zum 24.DEZ.1971 nach vorheriger am 21.NOVEMBER 1971 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegen.
GRÖMITZ den 22. JANUAR 1973
Bürgermeister

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.JAN.1972 gebilligt.
GRÖMITZ den 22. JANUAR 1973
Bürgermeister

Die Anregungen dieser Satzung über den Bebauungsplan 70, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde nach § 1 (8) BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 26.SEPT.1972 Az: IV 81a-813/04-55.16 (70) erteilt. Die Erfüllung der Auflagen und Hinweise wurden mit Erlaß des Innenministers vom 27.2.1973 Az: IV 81a-813/04-55.16 (70) bestätigt.
GRÖMITZ den 22. JANUAR 1973
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, ist am 27.2.1973 mit der Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegt mit der Begründung dauernd öffentlich aus.
GRÖMITZ den 19. MAI 1973
Bürgermeister