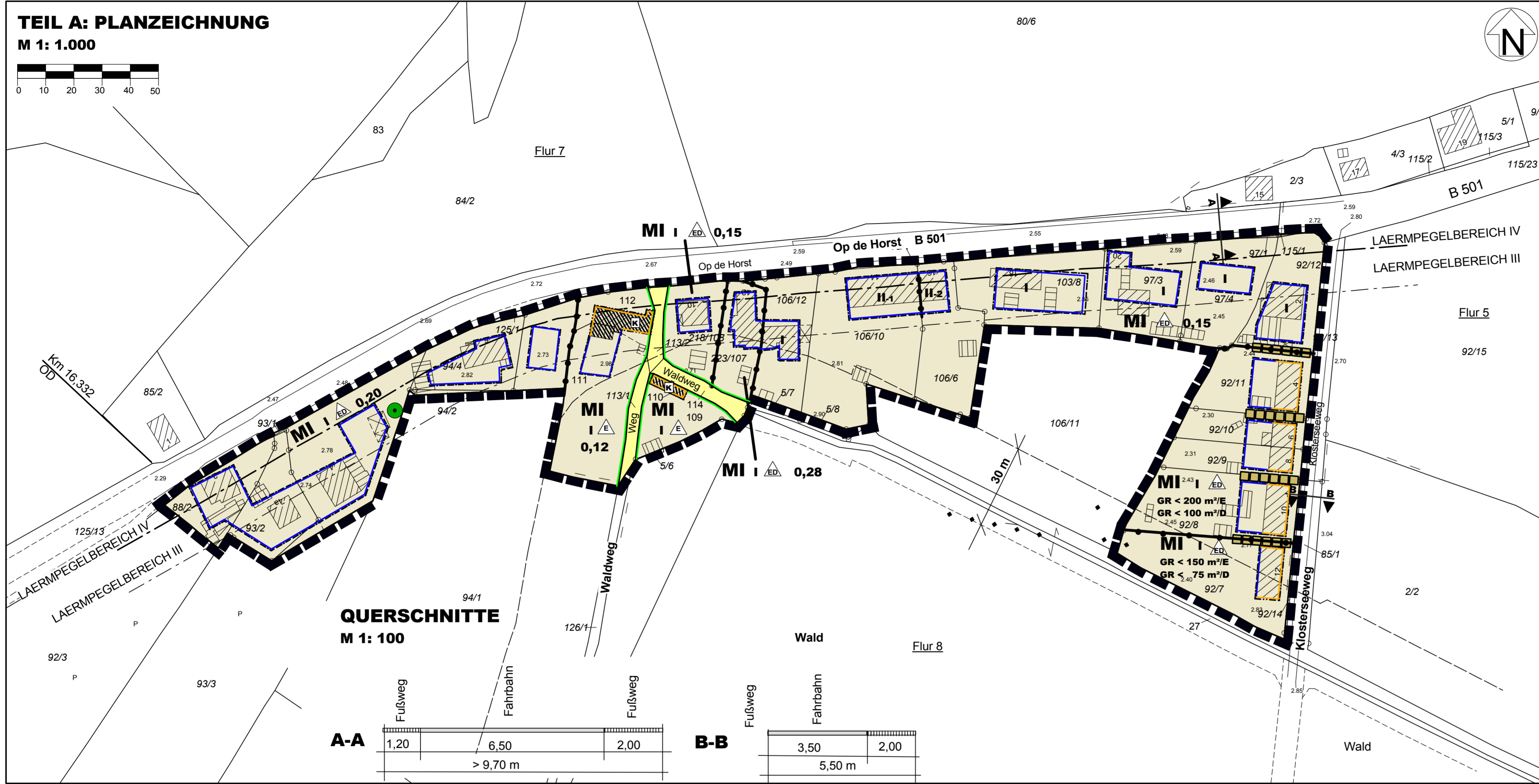
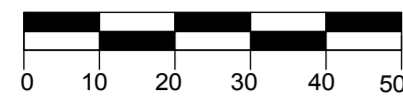


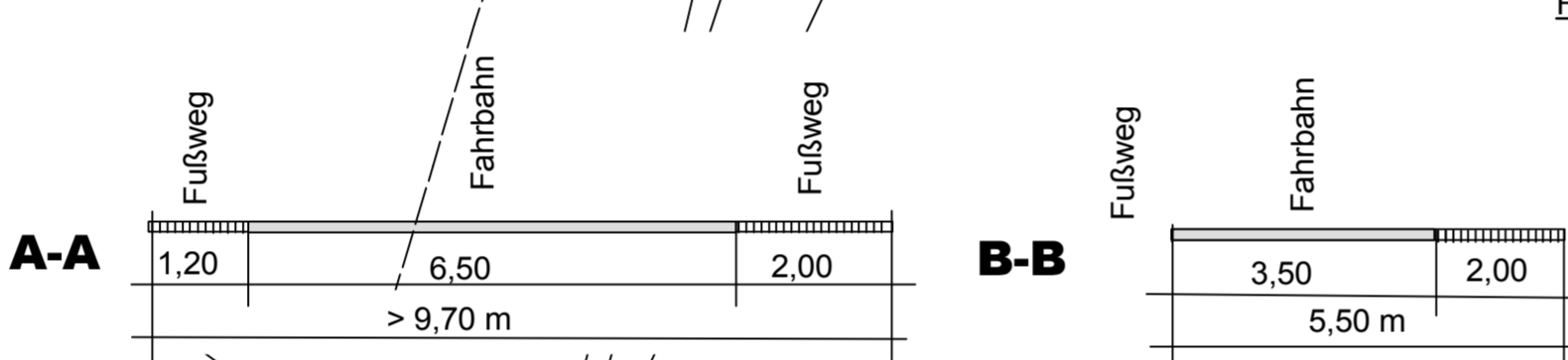
# BEBAUUNGSPLAN NR. 71 DER GEMEINDE GRÖMITZ

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



### QUERSCHNITTE M 1: 100



## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

### I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	RECHTSGRUNDLAGEN
MISCHEGEBIET	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO § 6 BauNVO
<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 - 21a BauNVO
<b>0,2</b> GRUNDFLÄCHENZAHL	
<b>GR &lt; 75 m²/D</b> GRUNDFLÄCHE JE HAUS	
<b>II</b> ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
BAULINIE	zusätzlich mit § 92 (1) Nr. 4 LBO i.V. mit § 9 (4) BauGB
BAUGRENZE	
<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1a BauGB
ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZUTREFFENDEN VORKEHRUNGEN	
LÄRMSCHUTZPEGELBEREICH	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§§ 1 Abs. 4, 16 Abs. 5 BauNVO
MIT GEH- UND FAHRRECHTEN ZU GUNSTEN DER ANLIEGER ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
<b>II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>	
VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZE	
IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
<b>III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN</b>	
ORTSDURCHFARTSGRENZEN	§ 4 Abs. 1 StrWG
30 m WALDABSTAND	§ 24 LWaldG
<b>III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME</b>	
KULTURDENKMAL	§ 1 Abs. 2 DSchG

## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
  - MISCHGEBIET** (§ 6 BauNVO)
    - Gemäß § 1 Abs. 1 Abs. 9 BauNVO sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO aufgeführten Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und die in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO aufgeführten Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
    - Gemäß § 1 Abs. 6 Abs. 1 BauNVO sind die in § 6 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
  - ANZAHL DER WOHNUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
    - Innerhalb der MI-I-Gebiete sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen und je Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung zulässig.
    - Innerhalb des MI-II 1-Gebietes sind je Doppelhaushälfte maximal 4 Wohnungen zulässig.
    - Innerhalb des MI-II 2-Gebietes sind je Doppelhaushälfte maximal 2 Wohnungen zulässig.
  - IMMISSIONSSCHUTZ** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 

Im Bereich der Lärmpegelbereiche III bis IV (siehe Planzeichnung) ist die DIN 4109 "Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in Aufenthaltsräumen von Wohnungen" (vom November 1989) bei dem Bau von Wohnungen und Arbeitsräumen nachweislich zu erfüllen.
  - ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 

Innerhalb der Flurstücke 93/2 und 93/3 ist jeweils ein standortgerechter, hochstämmiger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.
  - PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)
 

Die Baumpflanzungen gemäß Text-Ziffer 4 dienen als Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft innerhalb der Flurstücke 93/2 und 93/3 (Op de Horst Nr. 4 und 4a) gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch.

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Grömitz durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel.: 04521-7917-0).

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (vom 21.12.2006) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (vom 10.01.2000) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 01.11.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 71 der Gemeinde Grömitz für das Gebiet am südwestlichen Ortsrand von Grönwohldhorst zwischen der Bundesstraße B 501/ Op de Horst, den Klostersee und den Strandweg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERK

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Verkehr, Bauwesen und Umwelt vom 05.09.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 18.10.2006 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten/ Ostholsteiner Nachrichten Nord“.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 30.10.2006 bis zum 13.11.2006 durchgeführt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 12.10.2006 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt hat am 27.02.2007 und am 14.08.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.03.2007 bis zum 24.04.2007 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 09.03.2007 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten/ Ostholsteiner Nachrichten Nord“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 13.03.2007 und am 20.08.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 

Grömitz, 26.08.2008	Siegel	(Scholz)
		- Bürgermeister -
- Der katastermäßige Bestand am 24.06.2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 

Eutin, 22.07.2008	Siegel	(Vogel)
		- Öffentl. best. Verm.-Ing. -
- Die Gemeindevertretung hat Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01.11.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 01.11.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
 

Grömitz, 26.08.2008	Siegel	(Scholz)
		- Bürgermeister -
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
 

Grömitz, 26.08.2008	Siegel	(Scholz)
		- Bürgermeisterin -
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 28.08.2008 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten/ Ostholsteiner Nachrichten Nord“ ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 29.08.2008 in Kraft getreten.
 

Grömitz, 29.08.2008	Siegel	(Scholz)
		- Bürgermeister -

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsabfertigung

## SATZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 71 für das Gebiet am südwestlichen Ortsrand von Grönwohldhorst zwischen der Bundesstraße B 501/ Op de Horst, den Klostersee und den Strandweg

## ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10.000

Stand: 01. November 2007

