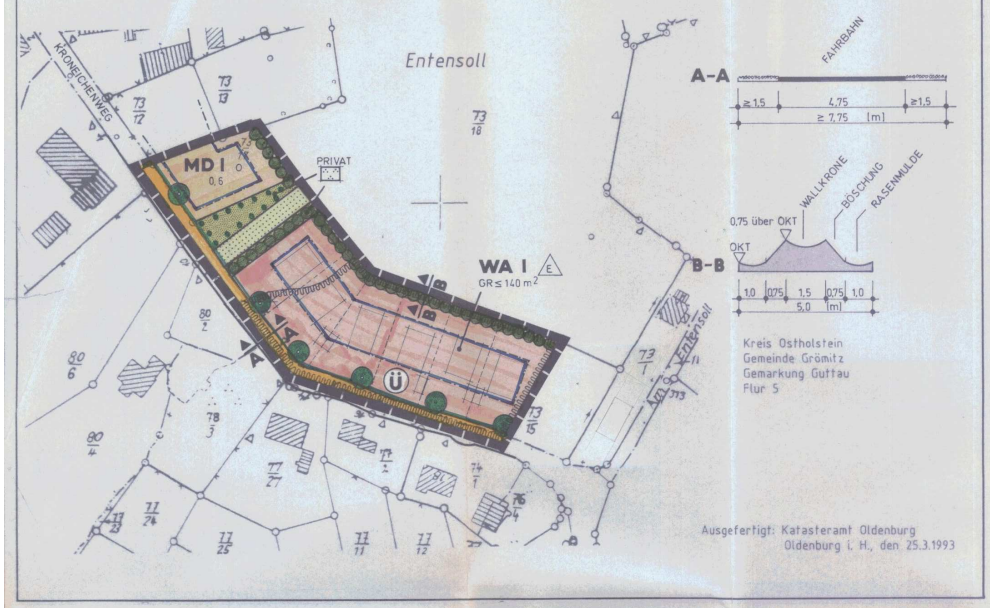
TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1000



QUERSCHNITTE

M 1: 100

Ausgefertigt: Katasteramt Oldenburg
Oldenburg i. H., den 25.3.1993

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen) allgemein zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 - 5 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

1.2 Dorfgebiet

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die in § 5 Abs. 2 Nr. 8 und 9 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ist die in § 5 Abs. 3 BauNVO aufgeführte Nutzung (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

2. Anpflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Für die festgesetzten Einzelbäume sind standortgerechte Gehölze mit einem Stammumfang von mind. 16 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei natürlichem Abgang zu ersetzen.
Die anzupflanzenden Knicks sind gemäß Systemskizze mit standortgerechten einheimischen Gehölzen in bunter Mischung anzulegen.

3. Dachformen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 82 LBO)

Alle Baukörper sind mit einem Sattel- oder Walmdach zu versehen.

4. Einfriedungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 82 LBO)

Im Falle der Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche ist eine Hecke aus standortgerechten einheimischen Hecken zu wählen. Zusätzlich kann auf der dem Gebäude zugewandten Seite ein Zaun in maximal gleicher Höhe gesetzt werden.

5. Wohnungen je Wohngebäude
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im WA-Gebiet sind pro Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig.

6. Größe der Grundstücke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

In dem WA-Gebiet sind die Baugrundstücke in Teilgrundstücke von 650 m² bis 750 m² Größe aufzuteilen.

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10000

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN — RECHTSGRUNDLAGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES — § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO

WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE — § 4 BauNVO

MD — DORFGEBIETE — § 5 BauNVO

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

0,6 — GRUNDFLÄCHE

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS

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

o — OFFENE BAUWEISE

E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

GRÜNFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

P — PARKANLAGE

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES — § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

Ü — ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD — § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

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

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

ANPFLANZEN VON BÄUMEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

ANPFLANZEN VON KNICKS — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE

VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER

77/21 — FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

Entworfen und aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Grömitz durch das Planungsbüro Ostholstein, Eutin.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.April 1993 (BGBl. I S.466), sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.12.93 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 72 für das Gebiet am Kroneichenweg -Grönwohldshorst-

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.12.92. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 21.01.93 erfolgt.

Grömitz, 02.03.94 — Der Bürgermeister (Scholz)

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 10.5.93 durchgeführt worden. ~~/Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~

Grömitz, 02.03.94 — Der Bürgermeister (Scholz)

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 2.6.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Grömitz, 02.03.94 — Der Bürgermeister (Scholz)

Die Gemeindevertretung hat am 15.4.93 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Grömitz, 02.03.94 — Der Bürgermeister (Scholz)

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.6.93 bis zum 26.7.93 während 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 8.6.93 in den Lübecker Nachrichten/Ostholsteiner Nachrichten Nord ortsüblich bekanntgemacht worden.

Grömitz, 02.03.94 — Der Bürgermeister (Scholz)

Der katastermäßige Bestand am 22. Feb. 1993 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

~~Grömitz~~ Oldenburg i.H. ,den 18. Jan. 1994 — Das Katasteramt — Reg. Verm. Direktor

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.12.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gömitz, 02.03.94 — Der Bürgermeister (Scholz)

~~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 der Dienststunden 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 den Lübecker Nachrichten/Ostholsteiner Nachrichten Nord ortsüblich bekanntgemacht worden.
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V. m § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

~~Grömitz — Der Bürgermeister~~

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.12.93 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.12.93 gebilligt.

Grömitz, 02.03.94 — Der Bürgermeister (Scholz)

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 26.08.94 dem Landrat des Kreises Ostholstein angezeigt worden.
Dieser hat mit Verfügung vom 13.05.95, Az.: 61-1-1-16372-720 erklärt, daß
~~- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht~~
~~oder:~~
- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden (vom 14.06.94)

Grömitz 30.05.95 — Der Bürgermeister (Scholz)

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

Grömitz 30.05.95 — Der Bürgermeister (Scholz)

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 09.06.95 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 09.06.95 in Kraft getreten.

Grömitz 06.07.95 — Der Bürgermeister (Scholz)

2. AUSFERTIGUNG

SATZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 72

-GRÖNWOHLDSHORST- FÜR DAS GEBIET AM KRONEICHENWEG