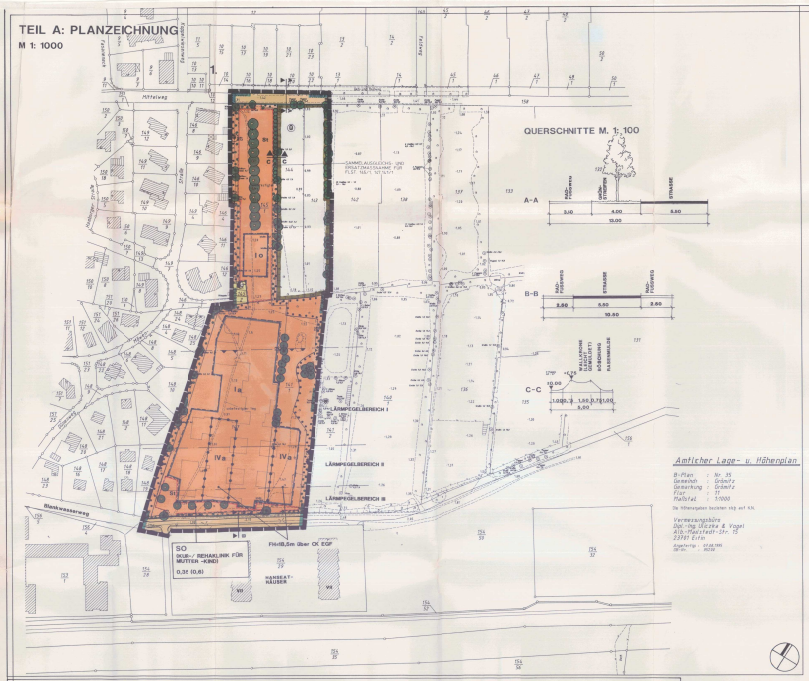
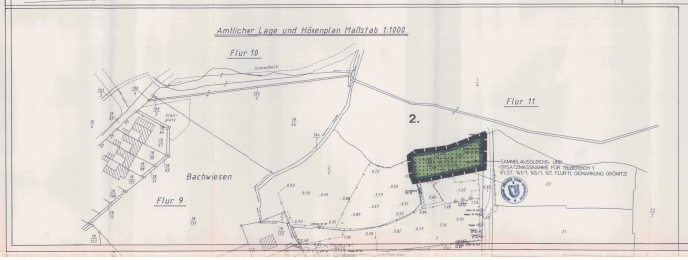
TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1000





PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES — § 9 Abs. 7 BauGB
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Nrs. 1 bis 3 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO
- SO — SONSTIGE SONDERGEBIETE, hier: Ökologisch-Medizinische Klinik für Mutter-Kind — § 11 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9Nrs. 1 bis 3 BauGB, §§ 16, 19 BauNVO
- 0,3 E — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 0,35 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- IV — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- Firsth.8,5m über OK EGF — HÖCHSTE ZULÄSSIGE BAULICHE ANLAGE ALS HÖCHSTMAß
- nur EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG — OFFENE BAUWEISE, ABWEICHENDE BAUWEISE
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN — § 9 Nrs. 1 bis 3 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- o — OFFENE BAUWEISE
- a — ABWEICHENDE BAUWEISE
- — BAULINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- FLÄCHEN FÜR ABLAGERUNGEN
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES — § 9 Nrs. 1 bis 10 BauGB
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD — § 9 Nrs. 1 bis 10 BauGB
- FLÄCHEN FÜR WALD
- 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
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- ERHALTUNG VON BÄUMEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- ANPFLANZEN VON HECKEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
- St — STELLPLÄTZE
- VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES, SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG VON STÖRUNGEN ANSTELLENDEN VORKEHRUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- LÄRMPEGELBEREICH — § 9 Nrs. 1 Nr. 24 BauGB
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG — § 16 Abs. 5 BauNVO, § 1 Abs. 4 Nrs. 1 bis 4 BauNVO
- 1 — TEILBEREICH
- II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGE
- WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMERN
- KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER
- FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- HÖHENPUNKTE
- BÖSCHUNGEN
- SAMMELAUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN SIND VON DER GEMEINDE AUF EIN ANDERES GEBIET IM TEILBEREICH 2 ZU VERLEGEN
- SAMMELAUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN SIND VON DER GEMEINDE AUF EIN ANDERES GEBIET IM TEILBEREICH 3 ZU VERLEGEN

TEIL B: TEXT

1. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 18 BauNVO)

1.1 Die Oberkante Erdgeschoßfußboden (OK EGF) darf max. 2 m über Normal Null (NN) liegen.

2. GRUNDFLÄCHENAHL ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE
(§ 19 BauNVO)

2.1 Die zulässige Grundflächenzahl im SO-Gebiet darf durch die Grundflächen der Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO (baulichen Anlagen bis zu 70 vom Hundert (Grundflächenzahl) an insgesamt zu versiegelnden Fläche max. 0,6) überschritten werden.

3. BAUWEISE
(§ 22 BauNVO)

3.1. Abweichend von der offenen Bauweise sind auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

4. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4.1 Für die Pflanzen zur Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen bepflanzungen sind standortgerechten, standortgerechten Gehölzen mit folgenden Qualitätsstandards zu verwenden:
Bäume: Heister 2x verpflanzt, 150-200 cm
Sträucher: verpflanzt und 5 Triebe, 100-150 cm
Die Pflanzdichte beträgt 1 Pflanze je 2 m².

4.2 Für die anzupflanzenden Bäume innerhalb der Stellplatzflächen des Teilbereichs 1 sind standortgerechte, standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von 20 bis vergleichbaren Baumhaselnüssen zu verwenden. Die Baumscheiben sind mindestens 2 x 4 m groß auszulegen und offen zu halten.

4.3. Innerhalb der Sammelausgleichs- und ersatzfläche im Teilbereich 2 und 3 sind Kopfbäume, wie Kopfweiden, mit einem Stammumfang von 14-18 cm zu pflanzen.

5. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 Fensterlose Fassadenteile sind mit Selbstklimmern, Rankern oder Schlingern dauerhaft zu begrünen.

5.2 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Teilbereich 3 ist der Schilfbestand zu übersanden.

5.3 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Teilbereich 3 ist der Sukzession zu überlassen.

6. BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

6.1 In den Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen zulässig. Für die Sicherung der Gehölze gelten die Vorschriften der DIN 18920.

7. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB iV. mit § 92 LBO)

7.1 Im Falle der Errichtung zur öffentlichen Verkehrsfläche sind ausschließlich Leitgehölze zulässig. Zusätzlich kann auf der dem Grundstück zugewandten Seite ein Zaun bis zu einer Höhe von 1 m nicht überschritten.

7.2 Zufahrten zu den Stellplätzen sind aus hygienischen Pflanzen herzustellen. Die Standplätze der Straßenbäume sind aus wartungsarmen Pflanzen, z.B. Rasengittersteine herzustellen.
Füllwege sind mit ungerechten Pflanzen oder wasserdurchlässiger Decke zu versehen.

7.3 Auf privaten Spielplätzen und Pflanzen mit Giftstoffen oder anderen giftigen Substanzen ist nicht zulässig.

7.4 Nicht bebaute Grundstücksteile sind zu begrünen; je 500 m² Freifläche ist mind. ein heimisches, standortgerechtes Laubbaum in einer Größe von mind. 16 cm Stammumfang + 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu verwenden. Bereits vorhandene Bäume sind anzurechnen.

8. NEBENANLAGEN
(§ 23 Abs. 5 BauNVO iV. mit § 14 Abs. 1 BauNVO)

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksteile sind Nebenanlagen, wie Schuppen, Unterstände, unbefestigte Überdachungen, Außenanlagen, Gartenteiche, Fahrradständer u.s.w. zulässig.

9. IMMISSIONSSCHUTZ (PASSIVE SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN)
(§ 9 Abs. 24 BauGB)

In dem Plangebiet sind die Lärmpegelbereiche I bis III (siehe Planzeichnung) nach DIN 4109 "Anforderungen an den Luftschallschutz" gegen Außenlärm in Aufenthaltsräumen von Wohnungen" zum November 1989 bei der Ausführung zu berücksichtigen. Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandte Gebäudeseite darf ein maßgeblicher Außenlärmpegel entsprechend der Festsetzung nach DIN 4109 gemindert werden.

Entworfen und aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Grömitz durch das Planungsbüro Umhauben, Bahnhofstr. 40, 23570 Lütjenburg (Tel.: 04381/2310 u.31060)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), gultig in der zuletzt geänderten Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11.07.94 (GVOBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.09.1996 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 80 der Gemeinde Grömitz, 150 Kurhotel-Fachklinik I, für die Teilbereiche nordwestlich der Hermann-Hausen-Straße, südwestlich der Straße "Am Tiefental", südlich der Wohnbebauung zwischen Wiesenbreitenweg und Mühlenweg und nordlich der Wohnbebauung zwischen Mühlenweg und Am Tiefental, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.07.1995 und 21.11.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten/Ostholsteiner Nachrichten Nord am 15.07.1995 und 29.11.1996 erfolgt.

1b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23.11.1995 durchgeführt worden.

1c) Von der Planung betroffen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.12.1995 Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

1d) Die Gemeindevertretung hat am 13.11.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

1e) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 17.11.1995 bis zum 12.01.1996 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden können, am 07.11.1995 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten/Ostholsteiner Nachrichten Nord ortsüblich bekanntgemacht worden.

1f) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.03.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

1g) 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 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Ebenso ist benachrichtigt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die ortsübliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden können, am ortsüblich bekanntgemacht worden. Lübecker Nachrichten/Ostholsteiner Nachrichten Nord" erstmalig bekanntgemacht worden.

1h) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung sind mit Beschluß der Gemeindevertretung am Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 07.03.1996 gebilligt.

Mit der Unterschrift wird die Richtigkeit der vorstehenden Verfahrensvermerke 1a bis 1h bestätigt.

Grömitz, 15.03.96

1i) Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Grömitz, 03.05.96

1j) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Grömitz, 03.05.96

1k) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan ist durch Verfügung vom 09.04.96 des Landrates des Kreises Ostholstein bestätigt worden. Es wurde kein und über den Inhalt Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist mit Verfügung vom 9.04.96 Az: 61.4.26.8.80-798 - erteilt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend machte.

Grömitz, 15.03.96

1l) Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Es ist darauf hingewiesen worden, daß die Satzung mit Begründung zu jedermann Auskunft gegeben wird. Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des ... in Kraft getreten.

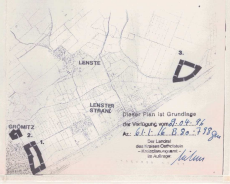
Grömitz, 16.05.96

SATZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 80

150 Kurhotel-Fachklinik I - für die Gebiete nordwestlich der Hermann-Hausen-Straße, südwestlich der Straße "Am Tiefental", südlich der Wohnbebauung zwischen Wiesenbreitenweg und Mühlenweg und nordlich der Wohnbebauung zwischen Mühlenweg und Am Tiefental, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Textteil (Teil B), erlassen.

2. AUSFERTIGUNG

Stand Mai 1996

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 20.000