2. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 85 der Gemeinde Grömitz

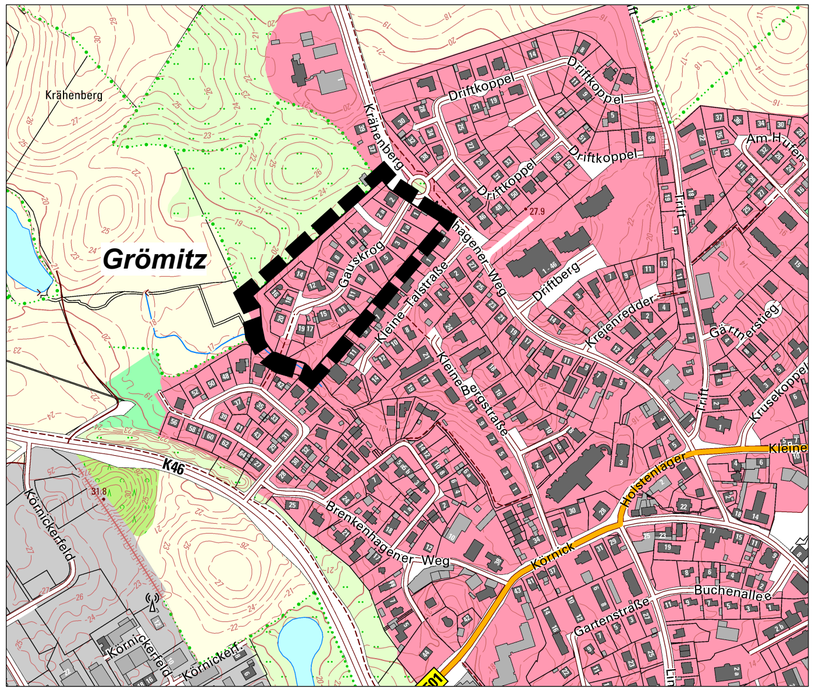
Teil A: Planzeichnung

M 1: 5.000

0 100 [m]

N W O S

Stand: 14. August 2018
Verfahren: nach § 2, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB



Planzeichenerklärung

Es gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO - vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786) und das Baugesetzbuch (BauGB - vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634).

I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Verfasser:

PLANUNG kompakt STADT

Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
Mail: stadt@planung-kompakt.de

Teil B: Text

Die **Art der baulichen Nutzung** wird für die im Bebauungsplan Nr. 85 und seiner 1. Änderung festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete nach § 4 BauNVO für die Text-Ziffer 1.1 wie folgt neu festgesetzt und ergänzt (siehe Geltungsbereich "Teil A: Planzeichnung"):

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

(b) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind in der in § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO genannten Nutzung (Wohngebäude) die Nutzung von Räumen in Wohngebäuden als Nebenwohnungen im Sinne § 22 Abs. 1 BauGB unzulässig, damit die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.

(c) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ist die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO genannte Ausnahme (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) als Räume für Ferienwohnungen im Sinne § 13a Satz 2 BauNVO allgemein zulässig, wenn sie gegenüber der im Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung untergeordnet ist. Betriebe als Beherbergungsgewerbes als Gebäude (wie Hotels) sind hingegen ortsuntypisch und bleiben daher nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO unzulässig und sind damit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

(d) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ist die in § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO genannte Ausnahme (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) als Räume oder Gebäude für Ferienwohnungen im Sinne § 13a Satz 1 BauNVO unzulässig, damit die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 85 und seiner 1. Änderung gelten unverändert weiter, soweit zutreffend.

Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. mit § 13a BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die 2. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 85 der Gemeinde Grömitz für ein Gebiet in Grömitz nordöstlich des Brenkenhagener Weges, südöstlich Kleine Talstraße und nordwestlich des Nienhagener Weges bzw. Driftkoppel - Wohngebiet Gauskrog -,
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Verkehr, Bauwesen und Umwelt vom 22.03.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am xx.xx.xxxx durch Abdruck in den *„Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord"* und ergänzend am xx.xx.xxxx auf der Internetseite der Gemeinde Grömitz unter **www.groemitz.eu**.

2. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist 19.06.2018 bis zum 03.07.2018 durchgeführt worden.

3. Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt hat am 14.08.2018 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 und die Begründung haben in der Zeit vom 15.10.2018 bis einschließlich 15.11.2018 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in den *„Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord"* und ergänzend am xx.xx.xxxx auf der Internetseite der Gemeinde Grömitz unter **www.groemitz.eu** ortsüblich bekannt gemacht.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.10.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Grömitz, Siegel (Mark Burmeister)
- Bürgermeister -

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Grömitz, Siegel (Mark Burmeister)
- Bürgermeister -

8. Ausfertigung: Die 2. Änderung der Bebauungsplansatzung Nr. 85, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Grömitz, Siegel (Mark Burmeister)
- Bürgermeister -

9. Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am ..... durch Abdruck in den *„Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord"* und ergänzend am ..... auf der auf der Internetseite der Gemeinde Grömitz unter **www.groemitz.eu**. 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 ..... in Kraft getreten.

Grömitz, Siegel (Mark Burmeister)
- Bürgermeister -

Satzung der Gemeinde Grömitz über die 2. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 85

für ein Gebiet in Grömitz nordöstlich des Brenkenhagener Weges, südöstlich Kleine Talstraße und nordwestlich des Nienhagener Weges bzw. Driftkoppel
- Wohngebiet Gauskrog -