TEIL A: PLANZEICHNUNG
M.: 1: 1000

QUERSCHNITTE
M.:1:100

PLANZEICHENERKLÄRUNG
Es gilt die BauNVO von 1990

I. FESTSETZUNGEN — **RECHTSGRUNDLAGEN**

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES — § 9 Abs. 7 BauGB

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

WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE — § 4 BauGB

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 16, 19 BauNVO

0,25 — GRUNDFLÄCHENZAHL

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG — §§ 22 und 23 BauNVO

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBIESTIMMUNG

V — VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

FUSSWEG

EIN- UND AUSFAHRTEN

GRÜNFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

BOLZPLATZ

KINDERSPIELPLATZ

M — UFERSCHUTZSTREIFEN

EXTENSIVGRÜNLAND

LÄRMSCHUTZWALL

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

FLÄCHE FÜR LANDWIRTSCHAFT

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

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN OBER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

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

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

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

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

KLEINGEWÄSSER (REGENWASSERRÜCKHALT) — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNIG — z.B. § 1 Abs. 4 § 9 Abs. 5 BauNVO

MIT FAHR-, GEH- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VEIRMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZUTREFFENDEN VORKEHRUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND — § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN — § 9 Abs. 4 BauBG i.V.mit § 92 LBO

FIRSTRICHTUNG

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE FLUR- UND FLURSTÜCKSGRENZE

FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN

IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE

VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPIER

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

HÖHENLINIEN

SICHTDREIECKE

BÖSCHUNG

M — MÜLLSTANDORT

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

ANBAUFREIHALTEZONE -15m ZUR KREISSTRASSE- — § 29 StrWG

TEIL B: TEXT
Es gilt die BauNVO von 1990

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)

1.1 BESTIMMUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 16 BauNVO)
(1) Die Traufhöhe (Schnittpunkt Wand/ Dach) der Gebäude darf 3,50m über Oberkante Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten.

1.2 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 18 BauNVO i.V. § 9 Abs. 2 BauGB)
(1) Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der baulichen Anlagen darf nicht mehr als 0,50m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage liegen.
Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und der der Erschließungsanlage abgewandten Gebäudefront.
Bei abfallendem Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und erschließungsseitiger Gebäudefront.

2. BAUGRUNDSTÜCKSGRÖSSE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
2.1 Die Mindestgröße von 500m² Grundstücksgröße je Einzelhaus ist im gesamten Plangebiet nicht zu unterschreiten.

3. WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
3.1 Je Einzelhaus sind nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig.

4. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG, EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
4.1 Der innerhalb der Fläche für Maßrahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im nördlichen Plangeltungsbereich gelegene Vorfluter ist zu renaturieren. In diesem Zusammenhang ist durch die Herrichtung eines flachen Überlaufbereiches die möglichkeit zur naturnahen Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers zu schaffen.

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und § 9 Abs. 1a BauGB i.V. mit § 8a BNatSchG)
5.1 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im nördlichen Plangeltungsbereich ist der natürlichen Entwicklung (Sukzession) zu überlassen.
5.2 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im nördlichen Plangeltungsbereich dienen als Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet.
5.3 Die Maßnahmen, die über die Kompensation der Eingriffe aus dem Bebauungsplan Nr. 86 hinausgehen, werden von der Gemeinde Grömitz als "Ökokonto" gemäß § 135a Abs. 2 BauGB durchgeführt.
(Die Flächen sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.)

6. IMMISSIONSSCHUTZ - AKTIV -
(§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB)
6.1 Innerhalb der Grünflächen, in denen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes zu treffen sind, ist ein 3,5 m hoher aktiver Schallschutz (gemessen ab Oberhante der parallel verlaufenden K 46) zu errichten.

7. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB)
7.1 Die anzupflanzenden Bäume innerhalb der Verkehrsflächen sind als standortgerechte einheimische Laubbäume zu pflanzen.
(Die empfohlenen Gehölzarten sird dem Grünordnungsplan zu entnehmen.)
7.2 Der Kinderspielplatz ist naturnah zu gestalten. 25% der Grünfläche sind mit standortgerechten einheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.
(Empfohlene Gehölzarten sowie Gräser-Kräuter-Mischungen sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.)
7.3 Bei der Bepflanzung der Knicks sind standortgerechte heimische Laubgehöze zu verwenden.
(Empfohlene Gehölzarten sind den Grünordnungsplan zu entnehmen.)
7.4 Die Flächen zum "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. (Die empfohlene Zusammensetzung der Gehölzgruppen und cie empfohlenen Gehölzarten sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.)
7.5 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im nördlichen Plangeltungsbereich sind innerhalb zwei Gehölzgruppen mit jeweils 500m² Größe aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen anzulegen. (Empfohlene Gehölzarten sowie Gräser-Kräuter-Mischungen sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.)

8. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)
8.1 **DÄCHER**
Für die Hauptbaukörper sind Dachneigungen von 30° bis 40° zulässig.
8.2 **MATERIAL DER WOHNGEBÄUDE**
Dächer: Rote bis rotbraune oder anthrazitfarbene, unglasierte Dachplannen. Abweichungen sind nur zulässig, wenn sie die Nutzung der Sonnenenergie durch Solarzellen cder ähnliche technische Anlagen ermöglichen.
Außenwände: Es sind rote bis rotbraune Ziegel, Putz, Holz als Deckel- bzw. Stülpschalung zulässig. Mit anderen Materiallen und Farben sind Teilflächen bis 30% der Außenwandflächer zulässig. Dabei ist die Fläche für die Fenster zu einem Drittel mit einzurechnen.
8.3 **GARAGEN UND CARPORTS**
Garagen und Carports müssen mindestens 5m von der zugehörigen Erschließungsstraße zurücktreten. Für Garagen, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichbar sind, sind die gleichen Wandmaterialien wie für den Hauptkörper zu verwenden.
8.4 **ZUFAHRTEN**
Zufahrten und Fahrgassen der Stellplätze und die Standplätze der Stellplätzs sind aus fugenreichem Pflaster herzustellen.
8.5 **EINFRIEDUNGEN**
Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind in einer Höhe von max. 1,00m zulässig.

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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (vom 27.08.1997) sowie nach §92 der Landesbauordnung (vom 21.10.1998) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.04.2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 86 der Gemeinde Grömitz für das Gebiet: südwestlich des Neubaubebietes "Gauskrog" und der Bebauung an der "Kleinen Talstraße" bis zur Kreisstraße 46 (Richtung Brekenhagen); bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Verkehr, Bauwesen und Umwelt vom 23.03.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durc Abdruck in den "Lübecker Nachrichten/ Ostholsteiner Nachrichten Nord" am 20.04.1999.
1b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 05.07.1999 durchgeführt worden.
1c) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.07.1999 und 16.12.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
1d) Der Ausschuß für Verkehr, Bauwesen und Umwelt hat am 18.05.1999 und 02.12.1999 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 die Begründung haben in der Zeit von 21.07.1999 bis zum 24.08.1999 während der Dienststunden nach § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werdenkönnen, am 09.07.1999 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten/ Ostholsteiner Nachrichten Nord" ortsüblich bekanntgemacht worden.
1f) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.04.2000 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 von 27.12.1999 bis zum 31.01.2000 während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während derAuslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 14.12.1999 durcd Abdruck in den "Lübecker Nachrichten/ Ostholsteiner Nachrichten Nord" ortsüblich bekanntgemacht worden. Anschließend fand eire eingeschränkte Beteiligung nach § 3, Abs. 3, Satz 2 iV. mit § 13, Nr. 2 BauGB statt.
1h) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Tex (Teil B), wurde am 27.04.2000 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschuß gebilligt.

Grömitz, 06.06.2000 — (Scholz) - Bürgermeister -

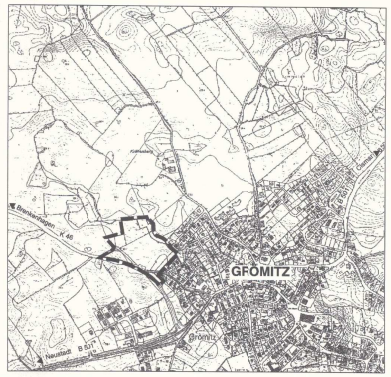
2) Der katastermäßige Bestand am 06.06.2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Eutin, 23.05.2000 — (Vogel) -Öff. bst. Verm.-Ing.-

3) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Grömitz, 06.06.2000 — (Scholz) - Bürgermeister -

4) Der Beschluß der Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 15.06.2000 durch Abdruck in den "Lübeck Nachrichten/ Ostholsteiner Nachrichten Nord" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eire 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. Auffäe Rechtswirkung des § 4, Abs. 4 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 16.06.2000 in Kraft getreten.
Grömitz, 30.06.2000 — (Scholz) - Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 86

für das Gebiet: südwestlich des Neubaubebietes "Gauskrog" und der Bebauung an der "Kleinen Talstraße" bis zur Kreisstraße 46 (Richtung Brekenhagen);

ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 10.000
Stand: 27. April 2000

2. AUSFERTIGUNG