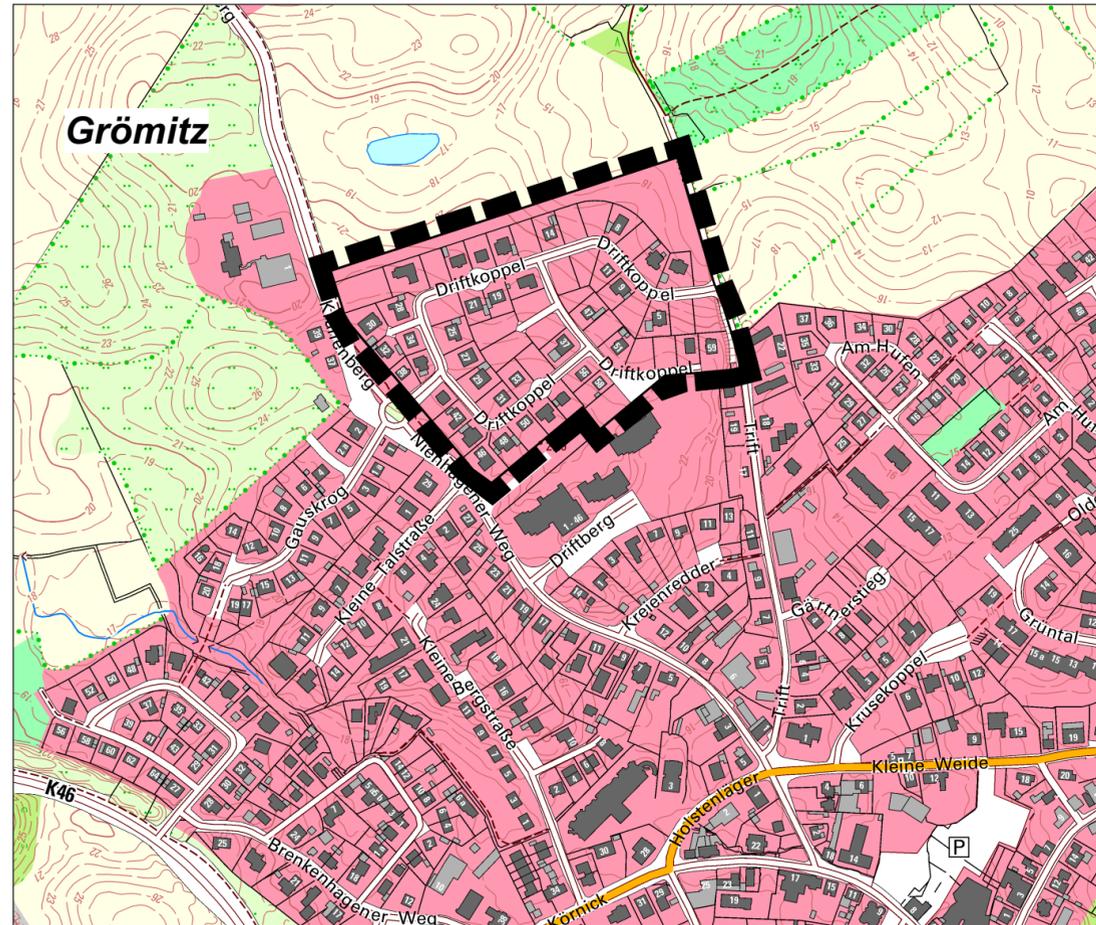
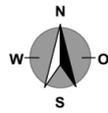


# 1. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 87 der Gemeinde Grömitz

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung.

## Teil A: Planzeichnung

M 1: 5.000



## 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:



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. 87 festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete nach § 4 BauNVO um die Text-Ziffer 7 wie folgt ergänzt (siehe Geltungsbereich "Teil A: Planzeichnung"):

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

#### 7.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

- (1) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ist die in § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO genannte Nutzung (Wohngebäude) die Nutzung von Räumen in Wohngebäuden als Nebenwohnungen im Sinne § 22 Abs. 1 Nr. 5 BauGB unzulässig, damit die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.
- (2) 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 des Beherbergungsgewerbes als Gebäude (wie Hotels) sind hingegen ortstypisch und bleiben daher nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO unzulässig und sind damit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- (3) 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. 87 gelten unverändert weiter, soweit zutreffend.

## Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. mit § 13a BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.02.2019 folgende Satzung über die 1. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 87 der Gemeinde Grömitz für ein Gebiet in Grömitz nordwestlich des Driftberges, nordöstlich des Nienhagener Weges bzw. Gauskrog und südwestlich Trift bzw. Beckerkoppel - Wohngebiet Driftkoppel -, 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 07.06.2018 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 87 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 87, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), 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 ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 05.10.2018 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.groemitz.eu](http://www.groemitz.eu) ins Internet eingestellt.

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, 01.07.2019 Siegel (gez. Mark Burmeister)  
- Bürgermeister -

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.02.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 87, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 28.02.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Grömitz, 01.07.2019 Siegel (gez. Mark Burmeister)  
- Bürgermeister -

8. **Ausfertigung:** Die 1. Änderung der Bebauungsplansatzung Nr. 87, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Grömitz, 01.07.2019 Siegel (gez. Mark Burmeister)  
- Bürgermeister -

9. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 87 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde 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 17.07.2019 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 18.07.2019 in Kraft getreten.

Grömitz, 22.07.2019 Siegel (gez. Mark Burmeister)  
- Bürgermeister -

## Satzung der Gemeinde Grömitz über die 1. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 87

für ein Gebiet in Grömitz nordwestlich des Driftberges, nordöstlich des Nienhagener Weges bzw. Gauskrog und südwestlich Trift bzw. Beckerkoppel - Wohngebiet Driftkoppel -



Stand: 28.02.2019