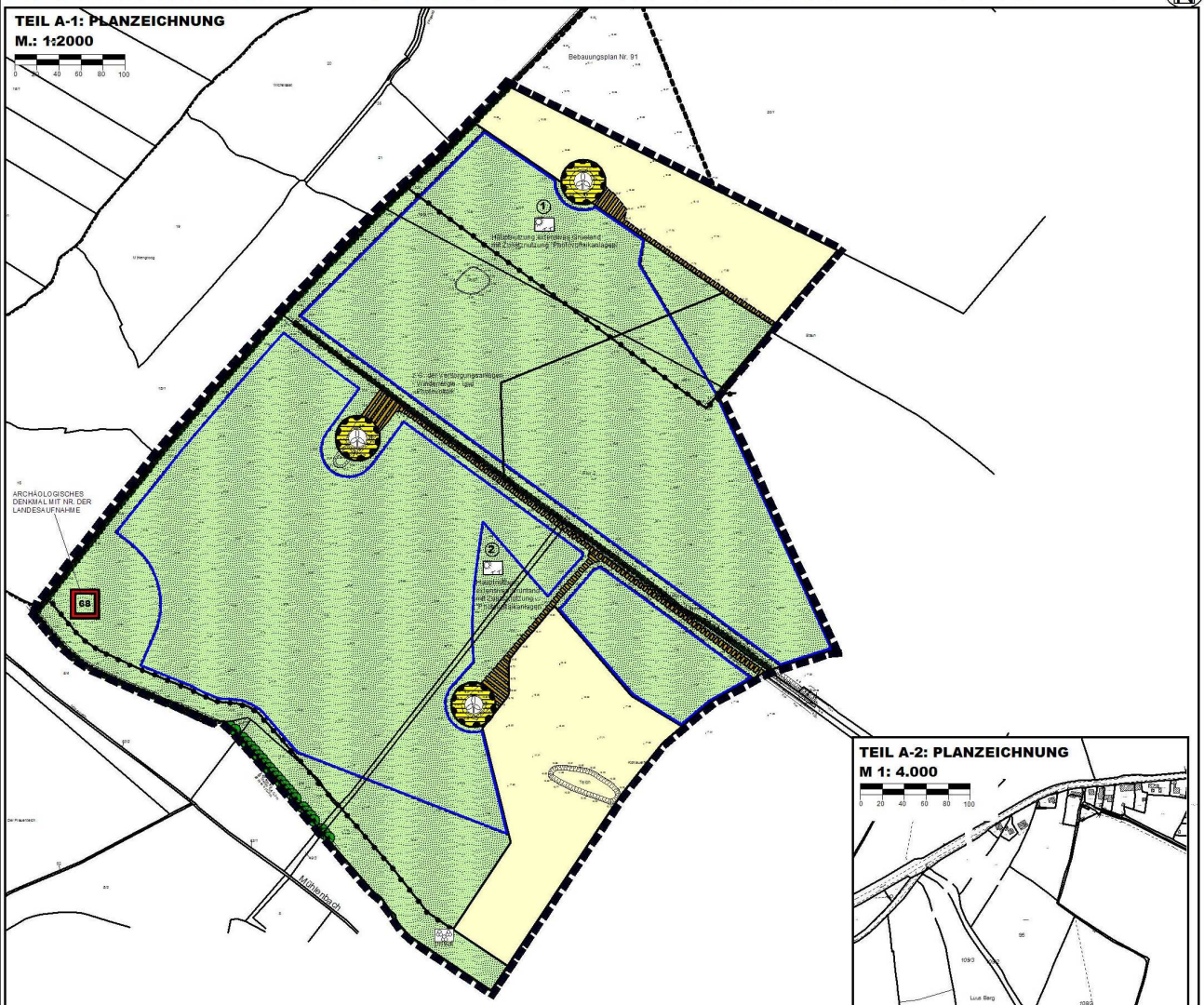
BEBAUUNGSPLAN NR. 92 DER GEMEINDE GRÖMITZ

TEIL A-1: PLANZEICHNUNG

M.: 1:2000

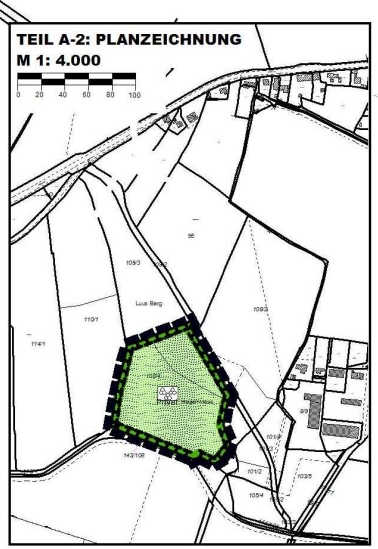
0 20 40 60 80 100



TEIL A-2: PLANZEICHNUNG

M 1: 4.000

0 20 40 60 80 100



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN — **RECHTSGRUNDLAGEN**

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES — § 9 Abs. 7 BauGB

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

BAUGRENZE

GRÜNFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

HAUPTNUTZUNG EXTENSIVES GRÜNLAND MIT ZUSATZNUTZUNG "PHOTOVOLTAIKANLAGEN"

EXTENSIVGRÜNLAND

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

FLÄCHEN FÜR DIE ERRICHTUNG VON WINDENERGIEANLAGEN

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

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

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

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

ERHALTUNG VON BÄUMEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG — z. B. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

15 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

17.77 HÖHENPUNKTE

BÖSCHUNGEN

ZAUN, VORHANDEN

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

VORHANDENE KNICKS — § 25 LNatSchG

68 ARCHÄOLOGISCHES DENKMAL MIT NR. DER LANDESAUFNAHME — § 9 DSchG

GRENZE BEBAUUNGSPLAN Nr. 91

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)

1.1 NEBENANLAGEN (§ 14 Abs. 1 BauNVO i.V. mit § 92 LBO)
Untergeordnete Nebenanlagen in Form von Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind innerhalb des Plangebietes unzulässig.

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

2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 16 BauNVO)

(1) Die Gesamthöhe der Windenergieanlagen darf max. 100 m betragen.

(2) Die Höhen der baulichen Anlagen innerhalb der Grünflächen "Extensivgrünland - Photovoltaik" dürfen max. 3,5 m betragen.

3. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Die in Text-Ziffer 2 angegebenen Höhen beziehen sich auf das mittlere Geländeniveau der jeweiligen Standorte.

4. GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

4.1 Innerhalb der Grünflächen "Extensivgrünland - Photovoltaik 1" dürfen max. 5.000 m² mit Photovoltaikanlagen überstellt werden. Zudem darf ein Wechselrichtergebäude mit einer maximalen Grundfläche von 20 m² erstellt werden.

4.2 Innerhalb der Grünflächen "Extensivgrünland - Photovoltaik 2" dürfen max. 20.000 m² mit Photovoltaikanlagen überstellt werden. Zudem dürfen drei Wechselrichtergebäude mit je einer maximalen Grundfläche von 20 m² erstellt werden.

5. 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 und § 9 Abs. 1a BauGB i.V. mit § 8a BNatSchG)

5.1 Die Fläche für "Extensivgrünland" im Plangebiet 1 dient als Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft innerhalb der Grünfläche "Extensivgrünland - Photovoltaik 2" gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch.

5.2 Ca. 9.210 m² der Fläche für "Extensivgrünland" im Plangebiet 2 dienen als Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft innerhalb der Grünfläche "Extensivgrünland - Photovoltaik 1" gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch.

5.2 Ca. 24.130 m² der Fläche für "Extensivgrünland" im Plangebiet 2 dienen als Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft innerhalb der Grünfläche "Extensivgrünland - Photovoltaik 2" gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch.

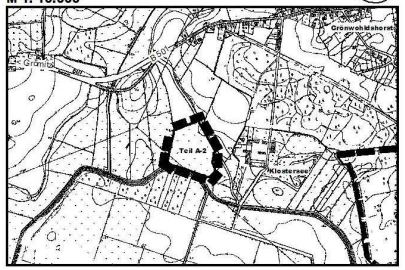
6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB i.V. mit § 8a BNatSchG)
Die extensiven Grünflächen sind als naturnahe Wiesenflächen anzulegen.

7. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO)
Für den Außenanstrich der Windenergieanlagen sind nicht glänzende bzw. reflektierende, helle, lichte Farbtöne in hellgrau oder grün (Remissionswert zwischen 50 bis 99) zulässig.

ÜBERSICHTSPLAN

Teilbereich 2

M 1: 10.000



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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (vom 21.12.2006) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (vom 10.01.2000) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.12.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 92 der Gemeinde Grömitz für ein Gebiet nördlich des Mühlenbaches, südlich von der L 58, westlich Kolauerhof und östlich Söhlen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERK

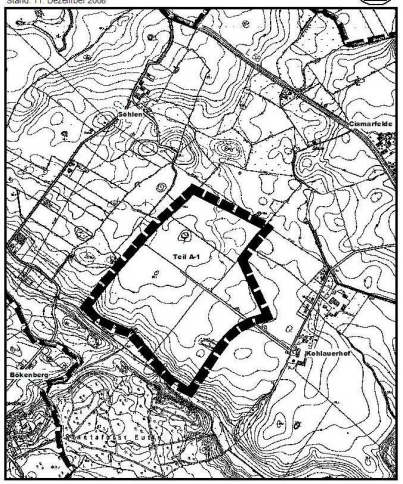
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Verkehr, Bauwesen und Umwelt vom 22.05.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 01.07.2008 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten/ Ostholsteiner Nachrichten Nord".
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 25.03.2008 bis zum 04.04.2008 und vom 07.07.2008 bis zum 14.07.2008 durchgeführt worden.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 11.03.2008 und 08.08.2008 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt hat am 11.09.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.09.2008 bis zum 27.10.2008 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 17.09.2008 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten/ Ostholsteiner Nachrichten Nord" ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 15.09.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   Grömitz, 12.01.2009 Siegel (Scholz) - Bürgermeister -
7. Der katastermäßige Bestand am 16.12.2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
   Oldenburg i.H., 06.01.2009 Siegel (Ruwoldt) -Öffentl. best. Verm.-Ing. -
8. Die Gemeindevertretung hat Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.12.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.12.2008 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
   Grömitz, 12.01.2009 Siegel (Scholz) - Bürgermeister -
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
    Grömitz, 12.01.2009 Siegel (Scholz) - Bürgermeister -
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 15.01.2009 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 16.01.2009 in Kraft getreten.
    Grömitz, 16.01.2009 Siegel (Scholz) - Bürgermeister -

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung

SATZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 92

für ein Gebiet nördlich des Mühlenbaches, südlich von der L 58, westlich Kolauerhof und östlich Söhlen

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10.000

Stand: 11. Dezember 2008