

# BEBAUUNGSPLAN NR. 96 DER GEMEINDE GRÖMITZ

im Auftrag der Gemeinde Grömitz durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.plon.de



## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.04.2023 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 96 der Gemeinde Grömitz für das Gebiet in Stadtfurth -Hof Hagen-, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Verkehr, Bauwesen und Umwelt vom 06.12.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am 02.09.2022.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 02.09.2022 bis 15.09.2022 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 25.02.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt hat am 22.09.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.10.2022 bis 30.11.2022 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 08.10.2022 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.groemitz.eu](http://www.groemitz.eu) ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 26.10.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

- |                         |        |   |
|-------------------------|--------|---|
| Grömitz, den 18.10.2023 | Siegel | (Rieke)<br>-Bürgermeister-                |
| 7.                      |        |   |
| Kiel, den 16.10.2023    | Siegel | (Möller)<br>- Öffentl. best. Verm.-Ing. - |
| 8.                      |        |   |
| Grömitz, den 18.10.2023 | Siegel | (Rieke)<br>-Bürgermeister-                |
| 9.                      |        |   |
| Grömitz, den 18.10.2023 | Siegel | (Rieke)<br>-Bürgermeister-                |
| 10.                     |        |   |
| Grömitz, den 18.10.2023 | Siegel | (Rieke)<br>-Bürgermeister-                |
| 11.                     |        |   |
| Grömitz, den 23.10.2023 | Siegel | (Rieke)<br>-Bürgermeister-                |

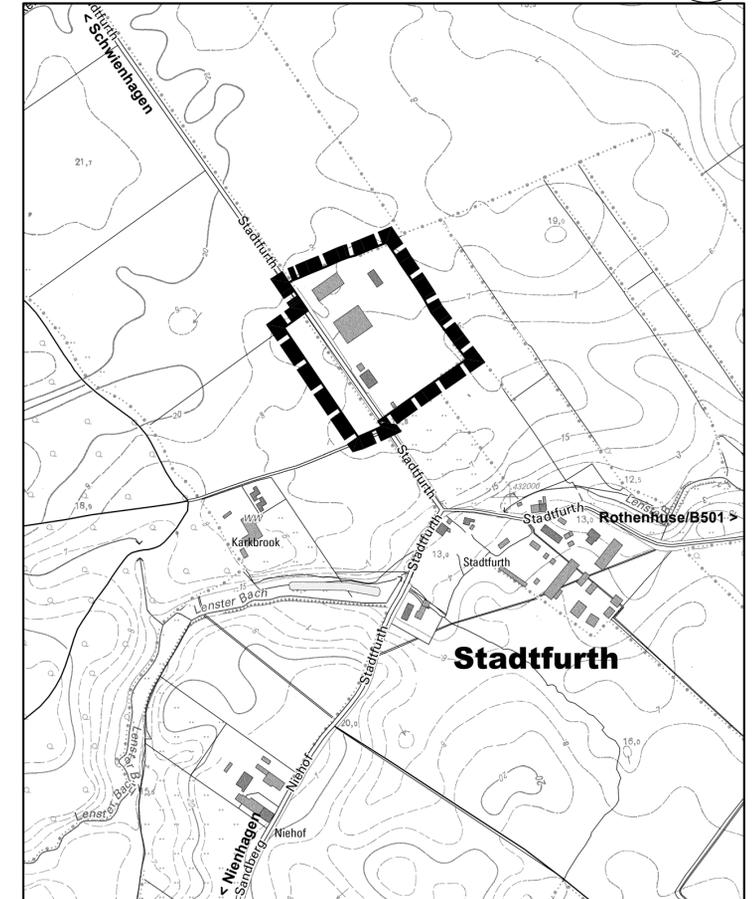
**Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk**  
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 96 der Gemeinde Grömitz übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Gemeinde Grömitz kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

## SATZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 96

für ein Gebiet in Stadtfurth -Hof Hagen-

## ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000

Stand: 25. April 2023



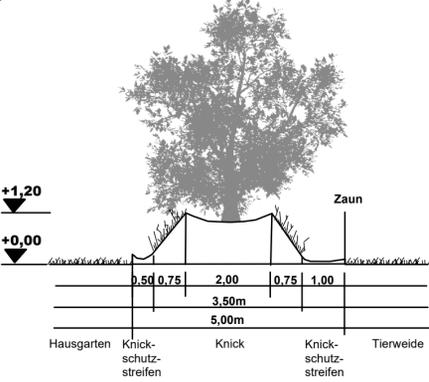
## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1:1.000



## QUERSCHNITT M 1:100

(nachrichtlich) A-A



## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2021

### I. FESTSETZUNGEN

■ ■ ■ ■ ■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**SO** SONSTIGES SONDERGEBIET - LANDWIRTSCHAFT UND FERIENWOHNEN - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO § 11 BauNVO

### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

**GR** ≤ 150 m<sup>2</sup> GRUNDFLÄCHE JE BAUFENSTER § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
**I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE § 16 BauNVO

**FH** ≤ 26,00m über **NHN** FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALHÖHENNULL § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

— BAUGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

### VERKEHRSLÄCHEN

— STRAßENBEGRENZUNGSLINIE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

■ STRAßENVERKEHRSLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

### FLÄCHEN FÜR VERSORGENS- ANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

■ FLÄCHEN FÜR VERSORGENS- ANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

■ ABWASSER (REGENRÜCKHALTE- / KLÄRBECKEN) § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

### GRÜNFLÄCHEN

■ PRIVATE GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

■ KNICKSCHUTZSTREIFEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

■ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB

■ ANPFLANZEN VON HECKEN § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

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

### SONSTIGE PLANZEICHEN

■ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

■ GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

■ VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

■ ZUKÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN

○ VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

○ FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

■ M1 BEZEICHNUNG DER MAßNAHMENFLÄCHE

### III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

§ GESETZLICH GESCHÜTZTES BIOTOP § 21 LNatSchG § 30 BNatSchG

## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 2021

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

#### 1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET - LANDWIRTSCHAFT UND FERIENWOHNEN - (§ 11 BauNVO)

(1) Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung von Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, touristischen Übernachtungs- und Freizeitangeboten und dem sonstigen Wohnen.

- (2) Zulässig sind:
1. Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe
  2. zwei Wohnungen für Betreiber und Bereitschaftspersonen
  3. Ferienhäuser mit insgesamt max. vier Ferienwohneinheiten
  4. zwei sonstige Wohnungen
  5. Anlagen und Einrichtungen für die Tierhaltung, Ställe
  6. Sport- und Freizeitangebote
  7. Schank- und Speisewirtschaft (Scheunen-Café)
  8. Verkaufseinrichtungen mit einer max. Verkaufsfläche von 150 m<sup>2</sup> (Hofladen)
  9. Stellplätze

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

#### 2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

- (1) Die maximal zulässigen Grundflächen dürfen durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 130 % überschritten werden.
- (2) Die maximal zulässigen Grundflächen dürfen ausnahmsweise durch die Grundflächen von Balkonen und Terrassen um bis zu 150 m<sup>2</sup> überschritten werden.

### 3. BAUWEISE; ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)

**3.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 BauNVO)**  
Außenterrassen sind außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen gemäß § 23 (3) Satz 3 BauNVO zulässig. Bauordnungsrechtliche Belange bleiben unberührt.

### 4. MINDESTGRÖßE DES BAUGRUNDSTÜCKS (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße eines Baugrundstücks im Sonstigen Sondergebiet nordöstlich der Erschließungsstraße beträgt 19.000 m<sup>2</sup>.

### 5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

- (1) Innerhalb des Plangebietes sind die Gehölze auf Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Gehölzen und Sträucher dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- (2) Auf den Maßnahmenflächen M1 sind Knickneuanlagen auf einem Knickwall mit den Arten des Schlehens-Hasel-Knicks auszuführen. (Hinweise und Artenliste siehe Begründung)
- (3) Die festgesetzten Knickschutzstreifen sind außerhalb der Knicks zu einer Kraut- und Grasflur zu entwickeln und gegenüber dem Sonstigen Sondergebiet durch einen Zaun abzugrenzen.
- (4) Die Maßnahmenfläche M2 ist als extensiv genutzte Streuobstwiese anzulegen. Je angefangene 150 m<sup>2</sup> Fläche ist ein Obstbaum als Hochstamm, 3xv, 14-16 StU, ungleichmäßig über die Fläche verteilt anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Streuobstwiese ist durch einen Zaun abzugrenzen.
- (5) Innerhalb der Umgrenzung für Stellplätze ist keine Vollversiegelung zulässig. Die Stellplatzanlage ist mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen oder als wassergebundene Decke auszubilden.
- (6) Die geplante Stellplatzanlage ist mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen zu begrünen. Anzupflanzen ist ein Baum je 10 Stellplätze. (Hinweise und Artenliste siehe Begründung)

**Hinweis:** Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Verwaltungsgemeinschaft Grömitz, Kirchenstraße 11, 23743 Grömitz, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.