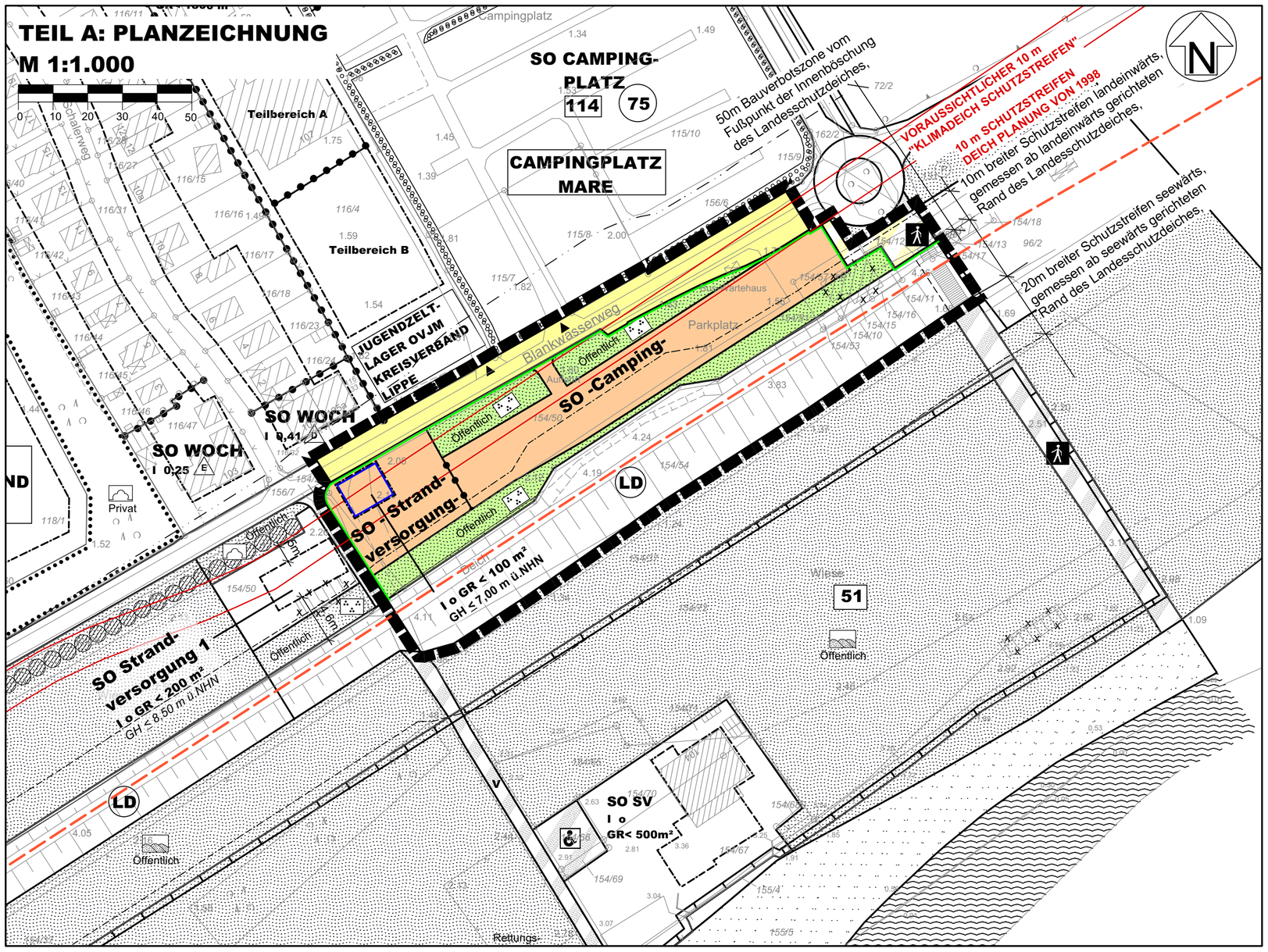
BEBAUUNGSPLAN NR. 100, 2. ÄNDERUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ

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

TEIL A: PLANZEICHNUNG
M 1:1.000



PLANZEICHEN
Es gilt die BauNVO 2023

		RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
SO	SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN -STRANDVERSORGUNG- / -CAMPING-	§ 10 BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
GR < 100m²	GRUNDFLÄCHE JE BAUFENSTER	
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß	
GH < 7,00 m ü.NHN	MAX. GEBÄUDEHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALHÖHENNULL	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
o	OFFENE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	BAUGRENZE	
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	
	STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN	
	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
	FUßWEG	
	EIN- UND AUSFAHRTEN	
GRÜNFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN	
	PARKANLAGE	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 1 Abs. 4 BauNVO
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN	
	GEMARKUNGS- UND FLURSTÜCKSGRENZE	
35/1	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	BÖSCHUNG	
23,18	HÖHENPUNKTE	
III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN		
	INNERER BZW. ÄUSSERER SCHUTZSTREIFEN ZUM LANDESSCHUTZDEICH	§ 66 LWG
	BAUVERBOTSZONE (50M LANDEINWÄRTS VOM DEICHFUSS)	§ 82 LWG
IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		
LD	NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN - FLÄCHE FÜR LANDESSCHUTZDEICH -	§ 65, LWG
	FFH-GEBIETSABGRENZUNG	

TEIL B: TEXT
Es gilt die BauNVO 2023

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

1.1 SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN -STRANDVERSORGUNG-
(§ 10 BauNVO)

(1) Das Sondergebiet -Strandversorgung- dient der touristischen Versorgung.

(2) Zulässig sind:
1. Anlagen und Einrichtungen für gesundheitliche und sportliche Zwecke
2. Schank- und Speisewirtschaften, Kiosk
3. Bootslagerplätze außerhalb des Deichschutzstreifens gemäß § 66 LWG
4. Stellplätze für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf
5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

1.2 SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN -CAMPING-
(§ 10 BauNVO)

(1) Das Sondergebiet -Camping- dient ganzjährig zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Standplätzen für Reisemobile und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes.

(2) Zulässig sind:
1. max. 38 Standplätze ausschließlich für motorisierte Wohnfahrzeuge (Reisemobile).
2. Anlagen und Einrichtungen, die zum Betrieb des Reisemobilplatzes erforderlich sind.

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 in der Planzeichnung festgesetzte max. zulässige Grundfläche in dem SO -Strandversorgung- darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 200% überschritten werden.

(2) In dem Sondergebiet -Strandversorgung- können ausnahmesweise die in der Planzeichnung festgesetzten max. zulässigen Grundflächen für gastronomisch genutzte Außenterrassen um bis zu 100% überschritten werden gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 Abs. 2 Satz 3 und Abs. 3 BauNVO)
Terrassen sind auch außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen zulässig gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO. Bauordungsrechtliche Belange bleiben unberührt.

HINWEISE / VERMERKE:

1. DIN-VORSCHRIFTEN
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.

2. VORKEHRUNGEN ZUM HOCHWASSERSCHUTZ
Folgende Schutzmaßnahmen sind im Plangebiet empfohlen:
- Mindesthöhe für Verkehrs- und Fluchtwege: NHN + 2,40m
- Mindeshöhe für Räume mit gewerbliche Nutzung: NHN + 2,40m
- Mindesthöhe für Räume mit Wohnnutzung: NHN + 2,90m
- Mindesthöhe für Lagerung wassergef. Stoffe: + 2,90m
- erosionssichere Gründung gegen Unterspülung
- Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb bei Lagerbehältern, Bauwerken etc.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 100, 2. Änderung der Gemeinde Grömitz für ein Gebiet zwischen Blankwasserweg und Landesschutzdeich mit einer nordöstlichen Begrenzung in Höhe des Lenster Weges und einer westlichen Begrenzung in Höhe der Verlängerung des Wochenendhausgebietes am Schäferweg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Verkehr, Bauwesen und Umwelt vom xx.xx.xxxx. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord" am xx.xx.xxxx.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx durchgeführt.
3. 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 xx.xx.xxxx unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt hat am xx.xx.xxxx den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und die 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 xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx 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 abgegegeben werden können, am xx.xx.xxxx 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 ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am xx.xx.xxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Grömitz, den ..... Siegel (Sebastian Rieke)
-Bürgermeister-

7. Es wird bescheinigt, dass am xx.xx.xxxx alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Eutin, den ..... Siegel (Vogel)
- Öffentl. best. Verm.-Ing.-

8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grömitz hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grömitz hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Grömitz, den ..... Siegel (Sebastian Rieke)
-Bürgermeister-

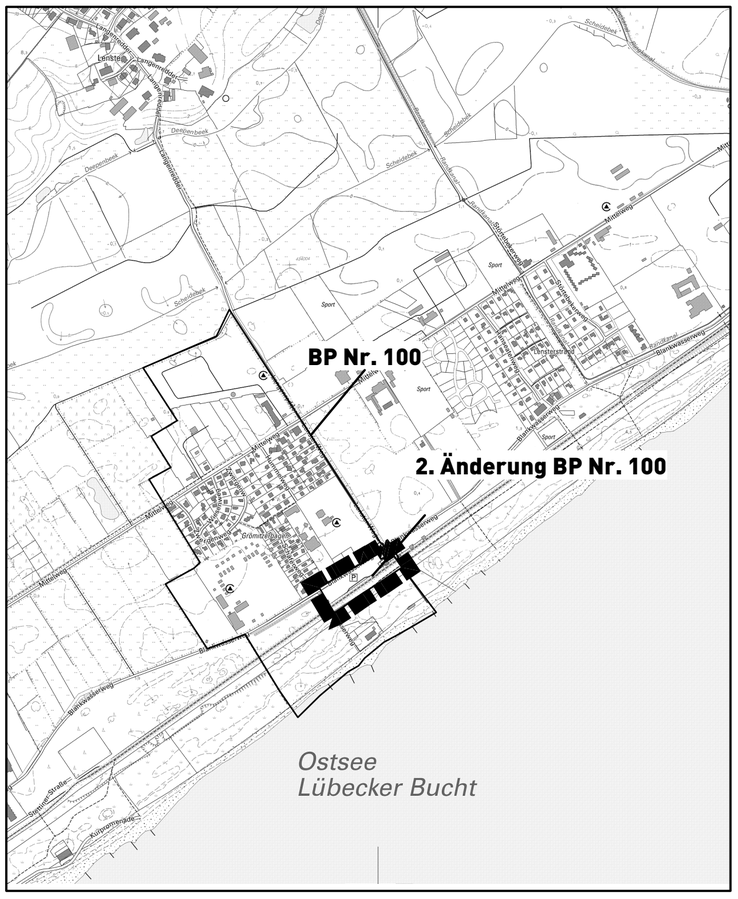
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Grömitz, den ..... Siegel (Sebastian Rieke)
-Bürgermeister-

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... durch Abdruck eines Hinweises in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord" ortsüblich bekannt gemacht worden. 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Grömitz, den ..... Siegel (Sebastian Rieke)
-Bürgermeister-

SATZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 100

für ein Gebiet zwischen Blankwasserweg und
Landesschutzdeich mit einer nordöstlichen Begrenzung
in Höhe des Lenster Weges und einer westlichen Begrenzung
in Höhe der Verlängerung des Wochenendhausgebietes am Schäferweg

ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 5.000
Stand: 29. Februar 2024