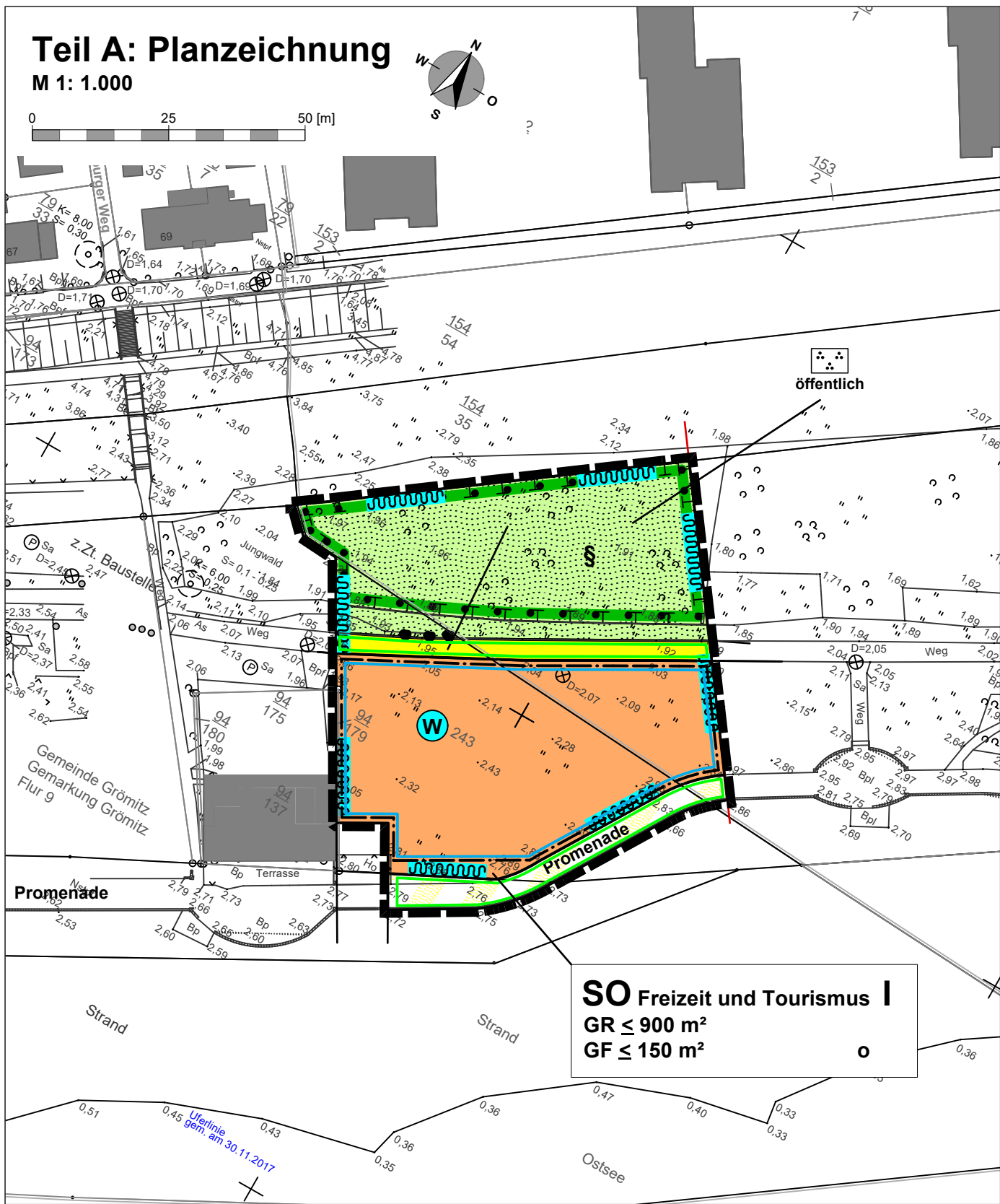


Gemeinde Grömitz

- 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 33

Präambel

Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 86 LBO wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Grömitz vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Gemeinde Grömitz für ein Gebiet in Grömitz zwischen dem Landesschutzdeich im Nordwesten und der Kurpromenade im Südosten in der Höhe des Brandenburger Weges nordöstlich der Kurpromenade 6; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Teil B: Text

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

1.1 Sonstiges Sondergebiet - Freizeit und Tourismus (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

- (1) Das Sonstige Sondergebiet "Freizeit und Tourismus" - hier: SO-Gebiet - dient ausschließlich der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Einrichtungen und Anlagen, die der Unterbringung von Freizeiteinrichtungen zur touristischen Freizeitgestaltung und Erholung - zwecks Sicherung des gewerblichen Fremdenverkehrs in der Gemeinde - dienen.

(2) Zulässig sind in dem SO-Gebiet:

- Freizeiteinrichtungen, wie Fahrgeschäfte (z.B. Riesenrad), Spiel- und Sportanlagen, Kletter- oder Abenteuergeräte, Aussichtsturm oder vergleichbare Anlagen) mit den dazu erforderlichen baulichen Anlagen (wie Kasse, Nebenanlagen als Abstellmöglichkeit),
- Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

1.2 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§§ 12 Abs. 6, 14 BauNVO i. V. m. § 86 LBO)

Innerhalb des SO-Gebietes sind Anlagen der Außenwerbung für die eigene Werbung - freistehend bzw. an der baulichen Anlage - bis zu einer Höhe von 9 m über NHN zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 3 BauNVO)

- (1) Innerhalb des SO-Gebietes sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Freizeiteinrichtungen bis maximal 55 m Höhe über Normalhöhennull zulässig.
- (2) Die Oberkante des Fußbodens der Geschossebene der baulichen Anlage für gewerbliche Zwecke darf nicht niedriger als 2,40 m über NHN liegen.
- (3) Wassergefährliche Stoffe dürfen nicht niedriger als 2,90 m über NHN gelagert werden.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 - 23 BauNVO)

3.1 Überbaubare Grundstücksgrenze (§ 23 BauNVO)

In dem SO-Gebiet ist gemäß § 23 Abs. 3 Satz 2 und 3 i. V. m. § 16 Abs. 5 BauNVO die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche ausnahmsweise zulässig, wenn

- es sich ausschließlich um fliegende bzw. bewegliche Teile der Freizeiteinrichtungen handelt (z. B. von einem Fahrgeschäft),
- und
- dabei eine im Teil A: festgesetzte SO-Fläche, Verkehrs- und/oder Grünfläche - bei Freihaltung des festgesetzten Biotopes Nr. 107 - überdeckt werden.

Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017

I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Freizeit und Tourismus

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21a BauNVO)

GR ≤ 500 m² Grundfläche (GR) der baulichen Anlagen als Höchstmaß
GF ≤ 150 m² Geschossfläche (GF) der baulichen Anlagen als Höchstmaß
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

— Baugrenze
o offene Bauweise zulässig

Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie
öffentliche Straßenverkehrsfläche
Promenade öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: Promenade

Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen
öffentliche Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b und § 1a BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) hier: Biotop Nr. 107

II. Darstellungen ohne Normcharakter

— vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen
243 Flurstücksbezeichnung
— vorhandene bauliche Hauptanlage
— vorhandene bauliche Nebenanlage
2,32 Höhenpunkte

III. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

§ Biotop (§ 30 BNatSchG)
Lage der Fläche im Deichvorland gemäß § 82 Abs. 1 Abs. 2 LWG SH und im Hochwasserrisikogebiet an der Küste gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 4 LWG SH und in der Bauverbotszone nach § 35 LNatSchG

Gesetzliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch** (BauGB) vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634, das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung** (BauNVO) vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung** (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Landesbauordnung von Schleswig-Holstein** (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes vom 01.09.2022 (GVOBl. Schl.-H. S. 2021, 1422), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 58a geändert (Art. 5 Ges. v. 13.12.2024, GVOBl. S. 875, 928)
- Landeswassergesetz** (LWG) vom 13. November 2019, (GVOBl. S. 425), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, §§ 59a, 82a und 84a eingefügt sowie §§ 71, 77, 107 und Teil 9 neu gefasst (Art. 1 Ges. v. 13.12.2024, GVOBl. S. 875)
- Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) geändert worden ist
- Landesnaturschutzgesetz** (LNatSchG) vom 24.10.2010, letzte berücksichtigte Änderung: § 19 geändert (Art. 3 Ges. v. 30.09.2024, GVOBl. S. 734)
- Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein** (Gemeindeordnung - GO -) in der Fassung vom 28. Februar 2003, GVOBl. 2003, 57, letzte berücksichtigte Änderung: § 34a geändert (Art. 1 Ges. v. 26.03.2026, GVOBl. 2026 Nr. 27)

Hinweise: Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN- Vorschriften u. ä.) können im Fachbereich 4 „Planen und Bauen“ der Gemeinde Grömitz, Kirchenstraße 11, 23743 Grömitz, eingesehen werden.

Verfasser:



Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
Mail: stadt@planung-kompakt.de

Verfahrensvermerk

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Verkehr, Bauwesen und Umwelt vom 02.02.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am xx.xx.xxxx.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 10.03.2023 bis zum 24.03.2023 und vom 22.10.2023 bis zum 04.01.2024 durchgeführt worden.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.11.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Bauleitplanung hat am 04.06.2026 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und die Begründung wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.06.2026 bis einschließlich dem 31.07.2026 auf der Internetseite der Gemeinde Grömitz unter <https://www.groemitz.eu/groemitz/bauen-wohnen/aktuelle-beteiligungsverfahren> und im zentralen Internetportal des Landes Schleswig-Holstein veröffentlicht.
- Zusätzlich und parallel zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfolgte die öffentliche Auslegung der identischen Unterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB während der Dienststunden.
- Die Veröffentlichung im Internet, und zusätzlich durch Auslegung, wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Grömitz unter <https://www.groemitz.eu/groemitz/bauen-wohnen/aktuelle-beteiligungsverfahren> ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.06.2026 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Grömitz, Siegel (Sebastian Rieke)
- Bürgermeister -

7. Mit Datum vom xx.xx.xxxx wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in der Planunterlage enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Bad Schwartau, Siegel (Helten)
- Öffentl. best. Verm.-Ing. -

8. Die Gemeindevertretung 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 hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

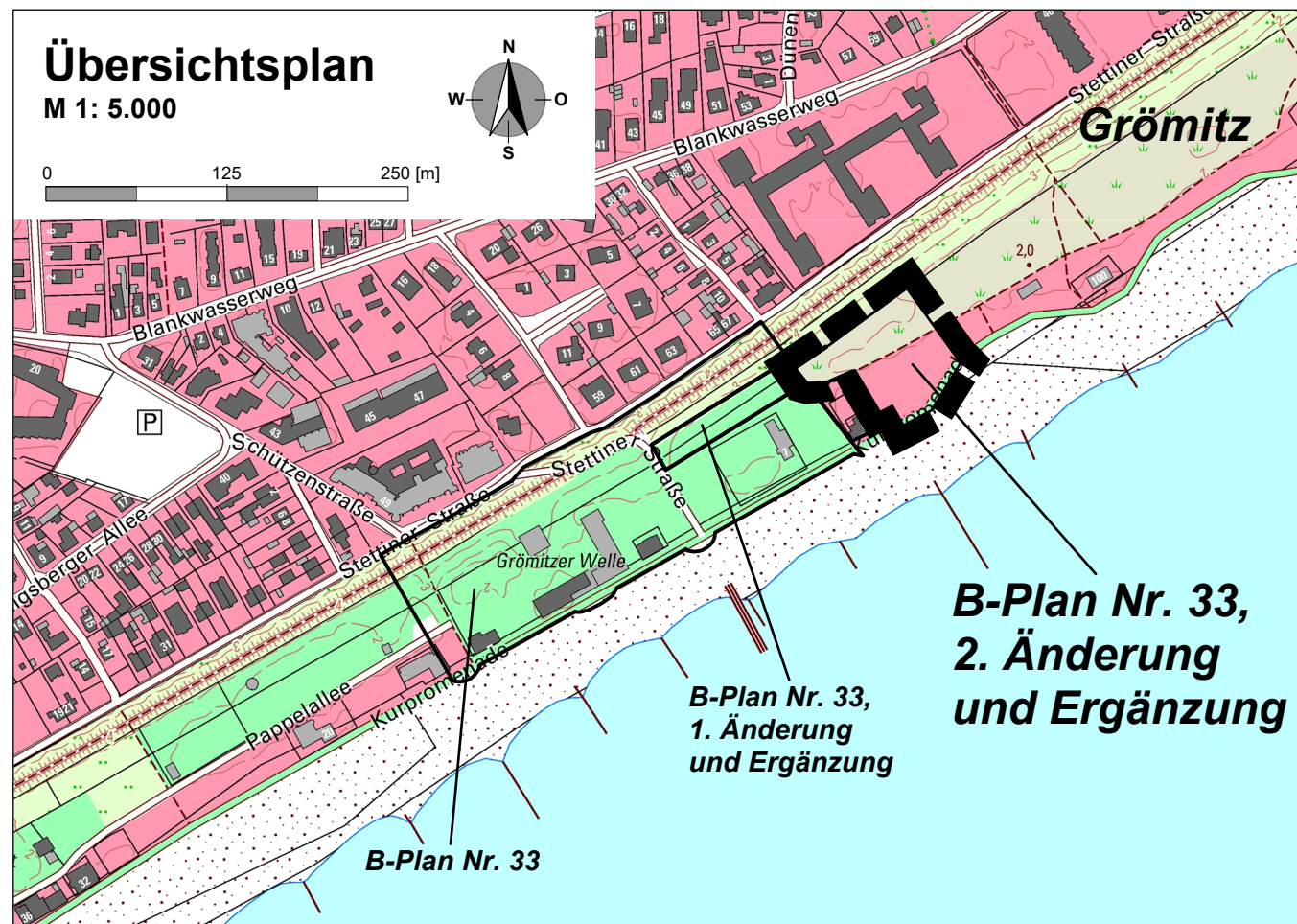
Grömitz, Siegel (Sebastian Rieke)
- Bürgermeister -

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

Grömitz, 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 Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am durch Abdruck 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
- Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Grömitz, Siegel (Sebastian Rieke)
- Bürgermeister -



Satzung der Gemeinde Grömitz über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 33

für ein Gebiet in Grömitz zwischen dem Landesschutzdeich im Nordwesten und der Kurpromenade im Südosten in der Höhe des Brandenburger Weges nordöstlich der Kurpromenade 6



Stand: 04.06.2026

Vorlage: Verfahren nach § 2, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB