

Gemeinde Süsel

- Satzung über die 1. Ergänzung der Abrundungssatzung für Ottendorf -

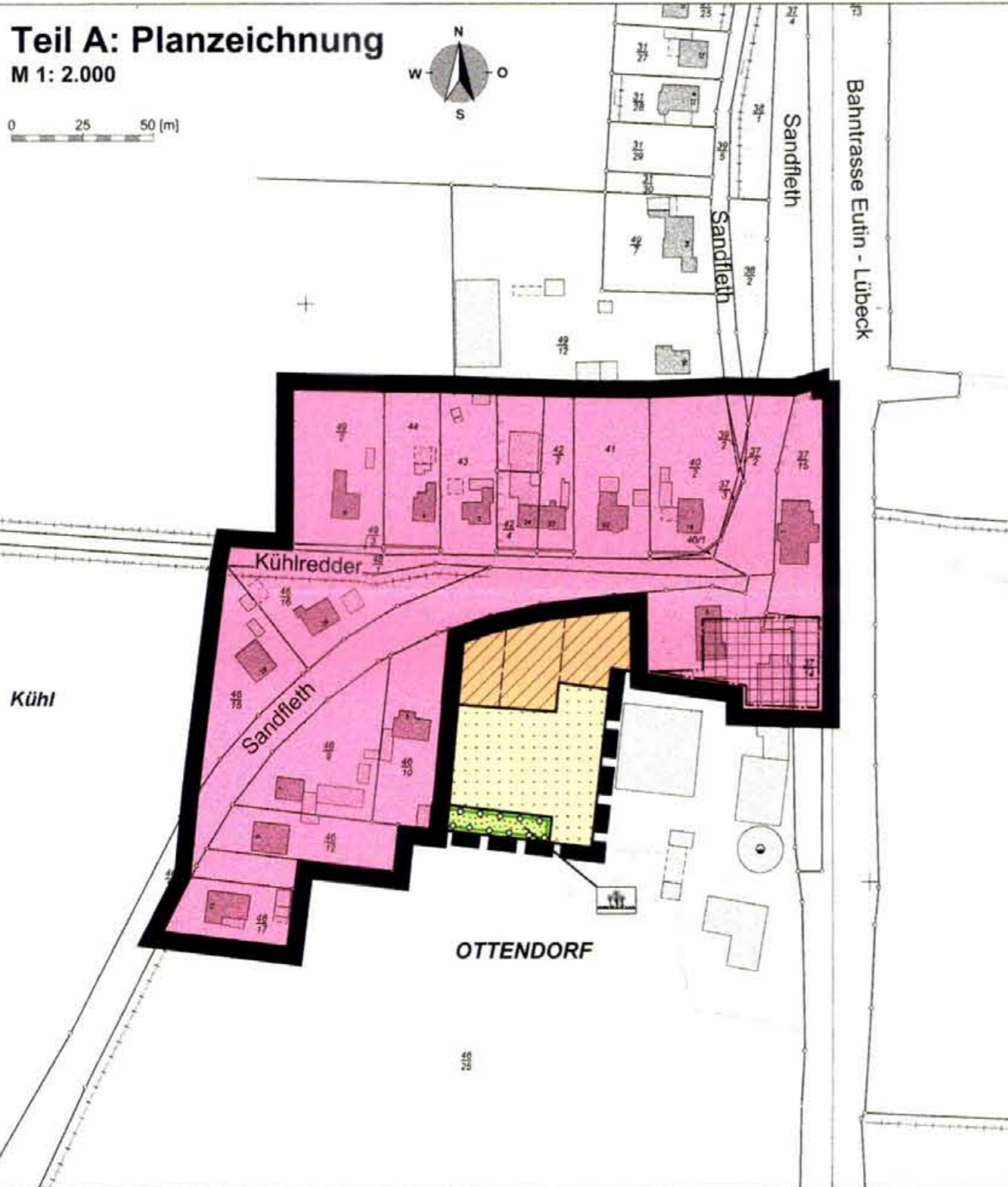
Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014, BGBl. I S. 1748, geändert worden ist) i. V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Süsel vom 26.03.2015 folgende Satzung über die 1. Ergänzung der Abrundungssatzung für Ottendorf über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und Abrundung des Gebietes im südlichen Bereich der Ortslage Ottendorf, beidseitig der Straßen "Kühlredder" und "Sandfleth", als Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A: Planzeichnung

M 1: 2.000

0 25 50 (m)



Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

- Grenze der Satzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)
- Grenze der Satzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

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

- Bauflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)
Hier: Klarstellungssatzung
- Zusätzlich einbezogene Bauflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)
Hier: Abrundungssatzung

Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünflächen
- Gehölzschutzstreifen

Flächen für die 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, 25a,b und § 1a BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

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

- Abstandsbereich zu nicht privilegierten Wohn- und Arbeitsgebäuden nach der Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL) i. d. F. v. 29.02.2008 und einer Ergänzung vom 10.09.2008 (entspricht weniger als 15 % Geruchsstundenhäufigkeit)

III. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnung
- vorhandene bauliche Anlage
- empfohlene Grundstücksteilung

Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.12.2013.
2. Die Gemeindevertretung hat am 05.05.2014 den Entwurf der 1. Ergänzung der Abrundungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. Der Entwurf der Ergänzung der Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.06.2014 bis zum 03.07.2014 während der Dienststunden nach § 34 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 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 27.05.2014 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" und im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht worden.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 34 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.05.2014 und im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 09.01.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Der Entwurf der Abrundungssatzung wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 3) geändert. Daher haben der Entwurf der Ergänzung der Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 16.01.2015 bis 29.01.2015 während der Dienststunden nach § 34 Abs. 6 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut 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 08.01.2015 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" und im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.03.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Süsel, 15.04.2015



(Reinhold)
- Bürgermeister -

7. Die Gemeindevertretung hat die 1. Ergänzung der Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 26.03.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Süsel, 15.04.2015



(Reinhold)
- Bürgermeister -

8. Ausfertigung: Die 1. Ergänzung der Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Süsel, 15.04.2015



(Reinhold)
- Bürgermeister -

9. Der Beschluss über die 1. Ergänzung der Abrundungssatzung durch die Gemeindevertretung 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, sind am 23.04.2015 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" und im "Ostholsteiner Anzeiger" 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 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 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 24.04.2015 in Kraft getreten.

Süsel, 24.04.2015



(Reinhold)
- Bürgermeister -

Teil B: Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132, die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013, BGBl. I S. 1548, geändert worden ist.)

1. **Bauweise** (§ 22 BauNVO)
Innerhalb der im Teil A: Planzeichnung gekennzeichneten "zusätzlich einbezogenen Bauflächen" sind Bauvorhaben nur als Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.
2. **Mindestmaße der Baugrundstücke** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Die Mindestbreite der innerhalb der im Teil A: Planzeichnung gekennzeichneten "zusätzlich einbezogenen Bauflächen" - senkrecht zur dazugehörigen Straßenverkehrsfläche "Sandfleth" - beträgt 20 Meter (m).
3. **Anzahl der Wohnungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Innerhalb der im Teil A: Planzeichnung gekennzeichneten "zusätzlich einbezogene Bauflächen" sind dann, wenn ausschließlich Wohngebäude errichtet werden, zulässig:
- maximal zwei Wohnungen je Einzelhaus und
- maximal eine Wohnung je Doppelhaushälfte.
4. **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Die "Fläche zum Anpflanzen" ist je angefangenen Quadratmeter mit mindestens einem heimischen, standortgerechten Gehölz heimischer Herkunft zu bepflanzen.
5. **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. § 18 BNatSchG)
Die Grünfläche "Gehölzschutzstreifen" sowie die Anpflanzungen nach Text-Nr. 4 gelten als Ausgleich der Eingriffe innerhalb der im Teil A: Planzeichnung gekennzeichneten "zusätzlich einbezogene Bauflächen" in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB.

Hinweis: Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. ä.) können bei der Stadtverwaltung der Stadt Eutin im Rahmen der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Eutin/Süsel für die Gemeinde Süsel eingesehen werden.

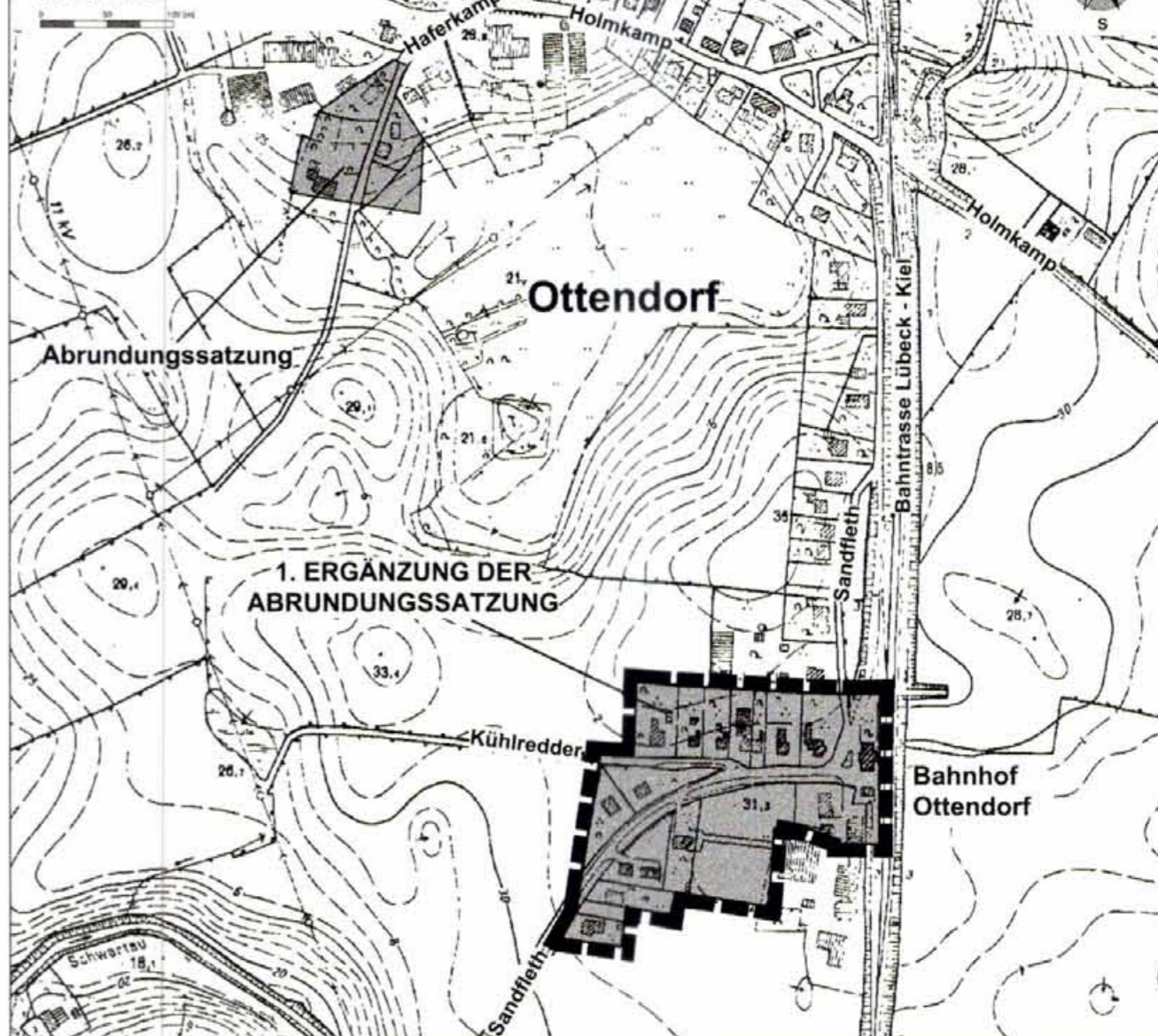
Verfasser:



Röntgenstraße 1 • 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
info@stadtplanung-kompakt.de

Übersichtsplan

M 1: 5.000



Satzung über die 1. Ergänzung der Abrundungssatzung der Gemeinde Süsel für Ottendorf

über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und Abrundung des Gebietes im südlichen Bereich der Ortslage Ottendorf, beidseitig der Straßen "Kühlredder" und "Sandfleth"

Stand: 26. März 2015

