

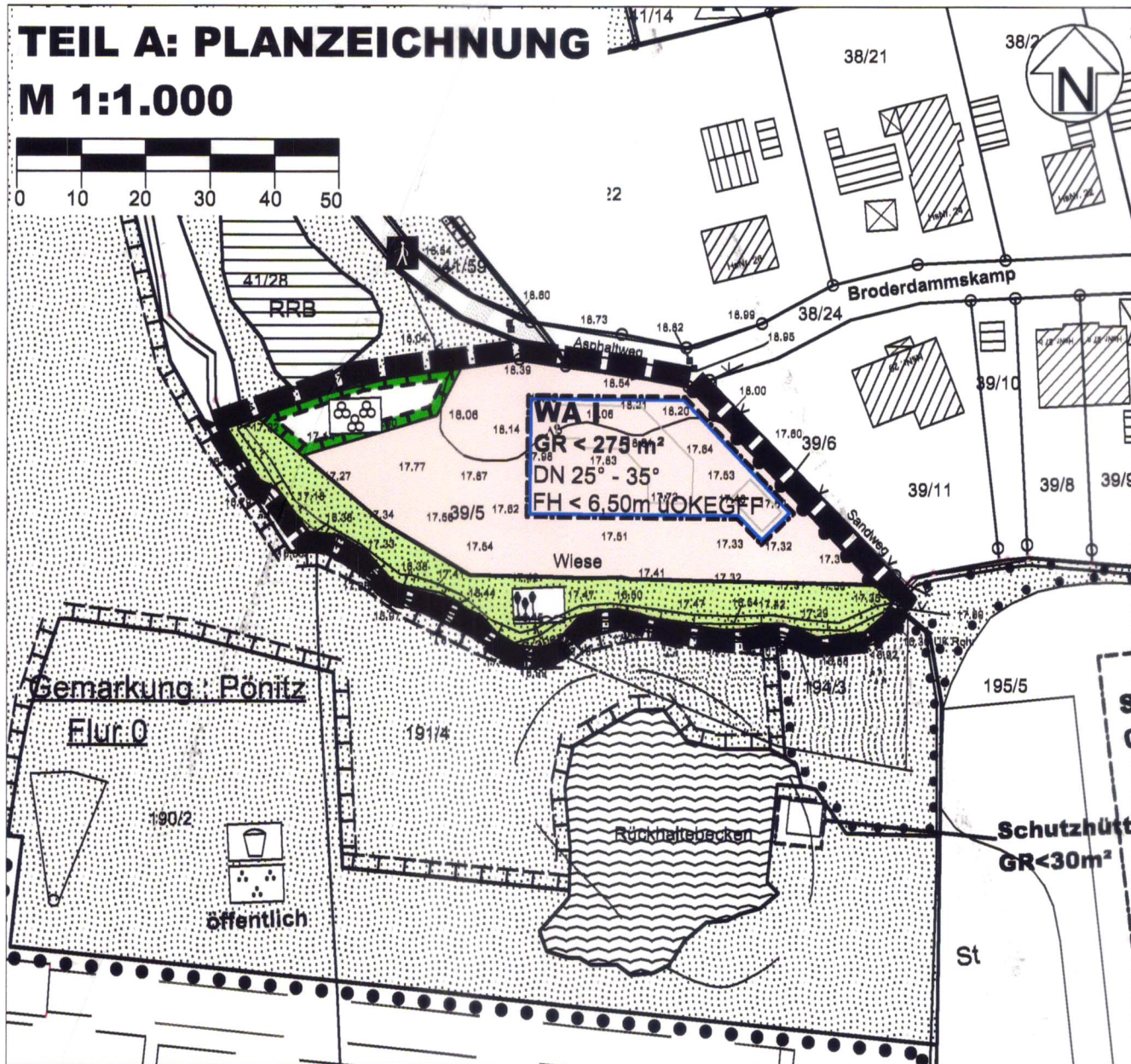
BEBAUUNGSPLAN NR. 29, 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DER GEMEINDE SÜSEL

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Süsel durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremkamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de



TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1:1.000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ALLGEMEINE WOHNGBIETE § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§§ 1 - 11 BauNVO
§ 4 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

GR < 275 m² GRUNDFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
FH < 6,50m Ü OKEGFF MAXIMALE FIRSHÖHE ÜBER ERD-GESCHOSSFERTIGFUSSBODEN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

BAUGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§§ 22 und 23 BauNVO

GRÜNFLÄCHEN

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN

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

ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

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

NATURNAHE ENTWICKLUNG

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNG

25° - 35° DACHNEIGUNG § 9 Abs. 4 BauGB
i.V. mit § 84 LBO

SONSTIGE PLANZEICHEN

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

TEIL B: TEXT

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017.

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

1.1 BESTIMMUNG DES MAßES DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 16 BauNVO)

Die Traufhöhe der Gebäude darf 3,5 m über Oberkante Erdgeschossfertigfußboden nicht überschreiten.

1.2 HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 18 BauNVO)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe der Gebäude darf nicht mehr als 0,6 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage liegen. Bei abfallendem oder ansteigendem Gelände vermehrt oder vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und erschließungsseitiger Gebäudefront.

2. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

(1) Die Maßnahmen werden zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und dienen als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen für das Plangebiet im Sinne des § 19 BNatSchG.

(2) Die Maßnahmenfläche ist der naturnahe Entwicklung zu einer strukturreichen Fläche aus Hochstauden und höheren Grasfluren zu überlassen.

Hinweis

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse u.ä.) können bei der Stadtverwaltung der Stadt Eutin im Rahmen der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Eutin/Süsel für die Gemeinde Süsel, Markt 1 -Verwaltungsgebäude Lübecker Straße 17-, 23701 Eutin, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Satzung verwiesen wird, finden diese jeweils in der bei Erlass des Bebauungsplanes geltenden Fassung Anwendung und werden ebenfalls bei der Stadt Eutin zur Einsichtnahme bereitgehalten.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. 2004 Teil I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. 2017 Teil I S. 1298), sowie nach § 84 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009 (GVBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2016 (GVBl. Schl.-H. S. 369) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.06.2017 folgende Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Gemeinde Süsel für ein Gebiet am nördlichen Ortsrand von Pönitz, östlich der Bahnlinie Kiel-Lübeck und südlich der Straße Broderdammskamp, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.03.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten und im Ostholsteiner Anzeiger am 11.10.2016 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB wurde in der Zeit vom 19.10.2016 bis einschließlich 18.11.2016 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 17.10.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 30.03.2017 den Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 29 mit 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 13.04.2017 bis einschließlich 23.05.2017 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 05.04.2017 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten und im Ostholsteiner Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht. Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 12.04.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Süsel, 25. Juli 2017



(Reinhold)
- Bürgermeister -

Eutin, 19.07.2017



(Vermessungsbüro Vogel)
- Öffentl. best. Verm.-Ing. -

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.06.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Gemeinde Süsel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 29.06.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Süsel, 25. Juli 2017



(Reinhold)
- Bürgermeister -

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

Süsel, 25. Juli 2017



(Reinhold)
- Bürgermeister -

- Der Beschluss der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 29 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 02. Aug. 2017 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 02. Aug. 2017 in Kraft getreten.

Süsel, 02. Aug. 2017



(Reinhold)
- Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE SÜSEL ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 29

für ein Gebiet am nördlichen Ortsrand von Pönitz, östlich der Bahnlinie Kiel-Lübeck und südlich der Straße Broderdammskamp

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 29. Juni 2017

