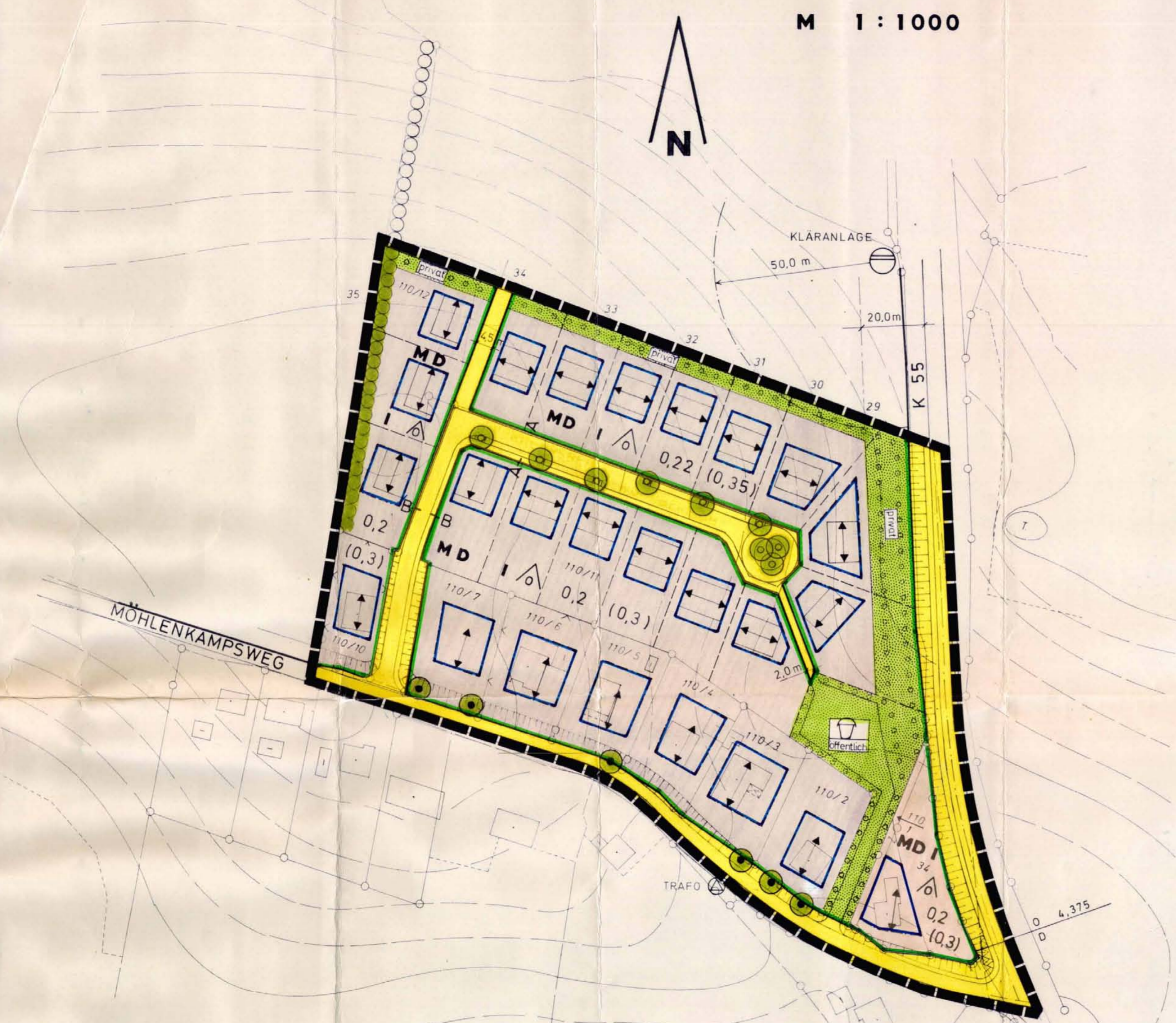
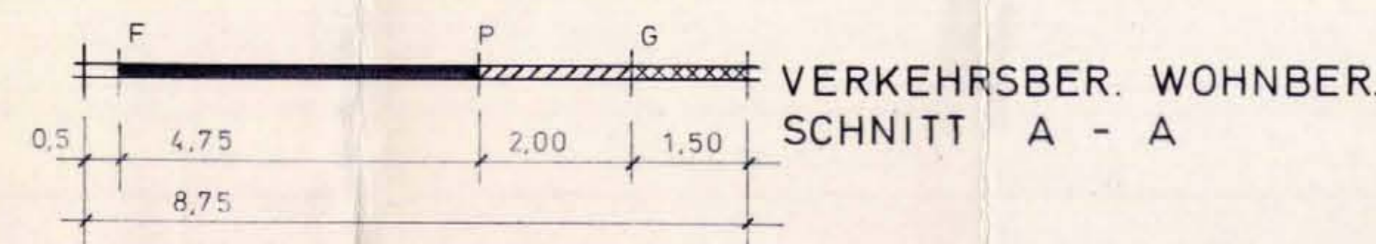


# TEIL A - PLANZEICHNUNG

M 1:1000



## STRASSENPROFILE M 1:100



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

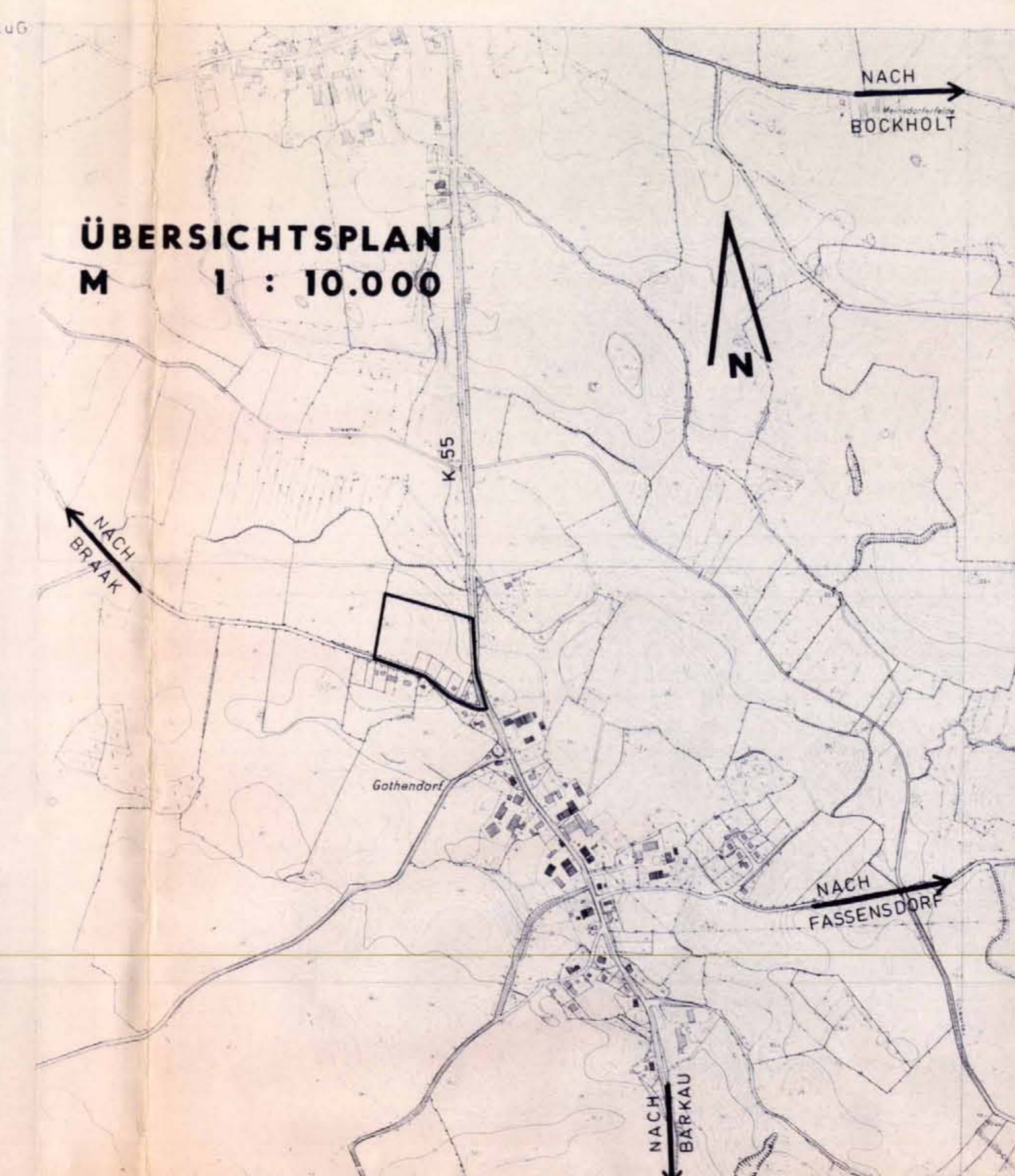
lt. BBauG vom 06.07.1979 und BauVO vom 15.09.1977

PLANZEICHEN	RECHTSGRUNDLAGEN
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBE- REICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 Abs. 7 BBauG
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
	DORFGEBIETE § 5 BauVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
	GRUNDFLÄCHENZAHL § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
	BAULINIE § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
	BAUGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
	FIRSTRICHTUNG VERBINDLICH § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE (AUCH GEGEN- ÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG) § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	ORTSDURCHFARTSGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
	KLÄRANLAGE § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
	GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 Abs. 6 BBauG
	SPIELPLATZ § 9 Abs. 1 Nr. 15 Abs. 6 BBauG
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 Abs. 1 Nr. 25 a Abs. 6 BBauG
	BÄUME ZU PFLANZEN § 9 Abs. 1 Nr. 25 a Abs. 6 BBauG
	TRAFO § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINNUNGEN FÜR UMPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHAL- TUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GE- WÄSSERN § 9 Abs. 1 Nr. 25 b Abs. 6 BBauG
	BÄUME ZU ERHALTEN § 9 Abs. 1 Nr. 25 b Abs. 6 BBauG
	AUF WALLKNICK ZU ERHALTENDE BÄUME UND STRÄUCHER § 9 Abs. 1 Nr. 17 und 25 b BBauG
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BE- BAUUNG FREIZUHALTEN SIND § 9 Abs. 1 Nr. 10 Abs. 6 BBauG
<b>II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN § 9 Abs. 6 BBauG
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN § 9 Abs. 6 BBauG
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN § 9 Abs. 6 BBauG
	KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN § 9 Abs. 6 BBauG
	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE § 9 Abs. 6 BBauG
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN § 9 Abs. 6 BBauG
	HOHENLINIEN § 9 Abs. 6 BBauG
	SICHTDREIECKE § 9 Abs. 6 BBauG
	BÜSCHUNGEN § 9 Abs. 6 BBauG
	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 Abs. 6 BBauG
	ERHALTUNGSBEFÖHRLICHE KNICKS § 9 Abs. 6 BBauG

# TEIL B - TEXT

- Art und Maß der baulichen Nutzung
  - In dem in der Planzeichnung festgesetzten MD-Gebiet sind gem. § 1 Abs. 5 BauVO die Ziffern 9 Gartenbaubetriebe und 10 Tankstellen des § 5 Abs. 2 BauVO nicht zulässig.
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
  - § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
  - Inn-Freihalt der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sicht- dreiecke) ist jegliche sichtbarbehindernde Nutzung oberhalb 0,70 m über Stras- senoberkante unzulässig. Vorhandener Bewuchs ist auf eine Höhe von 0,70 m über OK. Fahrbahn zurück- zuschneiden.
  - Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
  - Für den verkehrsberuhigten Wohnbereich ist im Sinne der Planzeichnung als Straßenbaum die Stieleiche - Quercus pedunculata - zu pflanzen. Es sind dreimal verschulte Hochstämme mit einem Stammumfang von 10 - 12 cm einzu- bringen. Jeder Baum ist mit einem Belüftungs-, Düngungs- und Bewässerungs- system zu versehen.
  - Flächenhafte Anpflanzungen sind unter Verwendung der folgenden Holzarten aufzubauen. Dabei ist auf eine ausgewogene und sach- gemäße Mischung von Bäumen, Büschen und Sträuchern zu achten. Arten:
    - Schwarzkiefer - Pinus nigra austriaca
    - Stieleiche - Quercus pedunculata
    - Hainbuche - Carpinus betulosa
    - Apfelrose - Rose rugosa virginiana
    - Weißdorn - Crataegus monogyna
    - Basel - Corylus avellana
    - Bibernellrose - Rosa spinosissima
    - Welliger Schneeball - Viburnum lantana
    - Schlehe - Prunus spinosa
 An der Nordseite des MD-Gebietes ist als Sichtschutz ein Erd- wall mit einer Böschungseigung von mindestens 1 : 2 aufzusetzen, mit Mut- terboden anzudecken und mit den o.g. Arten zu bepflanzen. Dabei ist auf ein- nen hohen Anteil von Büschen und Sträuchern zu achten. Der Abstand zwischen den Pflanzreihen beträgt rd. 1,00 m.
  - Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)
    - Knicks
      - Die in der Planzeichnung festgesetzten Knicks sind zur Bestandssicherung ab- 7 bis 10 Jahre auf den Stock zu setzen, mit Ausnahme der Überhälter. Wei- tere Pflegemaßnahmen sind zulässig, sofern der Fortbestand der Knicks nicht gefährdet wird.
    - Einzelbäume
      - Zur Erhaltung der in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind alle Maßnahmen, die ihrem Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens im Umkreis der Baumkrone, Grundwasserabsenkung und Eingriffe in den Wurzelraum, zu unterlassen.
- Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen
  - Dachneigung
    - Für das in der Planzeichnung festgesetzte MD-Gebiet wird für die Hauptbau- körper eine Dachneigung von 37° bis 48° festgesetzt.
  - Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)
    - Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäude- seite. Soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, dürfen bau- liche Anlagen nicht höher als 0,80 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist:
      - bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte
      - bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäude- seite
      - bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäude- seite.

## ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000



Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2754), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I. S. 949) bei baulastrechtlichen Festsetzungen zusätzlich § 82 Abs. 1 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.2.1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.03.1984 für das Gebiet in der Planzeichnung festgesetzt und nördlich vom Mühlenkampsweg bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.11.1981 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aus- hung an den Bekanntmachungstafeln vom 10.11.1981 zum Durchbruch in den Mühlenkampsweg und im Bereich des Mühlenkampsweg erfolgt.

Rebel, den 06. August 1984 - Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs. 2 BBauG ist am 10.02.1983 durchgeführt worden.

Rebel, den 06. August 1984 - Der Bürgermeister

Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 10.11.1981 ist nach § 2 a Abs. 4 Nr. 1 BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Rebel, den 06. August 1984 - Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.02.1983 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rebel, den 06. August 1984 - Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 18.11.1982 den Entwurf des Bebauungsplanes Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Rebel, den 06. August 1984 - Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.02.1983 bis zum 05.04.1983 während folgender Zeiten der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und An- regungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 01.02.1983 in den Mühlenkampsweg und im Bereich des Mühlenkampsweg durch Auslegung in der Zeit vom 01.02.1983 bis zum 05.04.1983 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rebel, den 06. August 1984 - Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 2. Jan. 1984 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eufin, den 24. Mai 1984 - Katasteramt

Die Gemeindevertretung ist über die vorgeschriebenen Bepflanzungsmaßnahmen sowie über die Stellungnahme am 22.03.1984 entschieden. Das Ergebnis ist sitzungsbekanntgemacht worden.

Rebel, den 06. August 1984 - Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.03.1984 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.03.1984 gebilligt.

Rebel, den 06. August 1984 - Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanungsatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Sösel vom 02.10.1984 Az.: 51.012-04/13/84 - mit Auflagen und Hinweisen gebilligt.

Rebel, den 09. September 1985 - Der Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 06.02.1984 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Auflagen sind mit Verfügung des Landrates des Kreises Sösel vom 02.04.1985 Az.: 51.012-04/13/84 - 46/16 bestätigt.

Rebel, den 04.10.1985 - Der Bürgermeister

Die Bebauungsplanungsatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Rebel, den 26.01.1986 - Der Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan ausgelegt wird, während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 28.01.1986 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Folgen (§ 155 a Abs. 4 BBauG) sowie auf Falligkeit und Erlöschen von Entschuldigungsansprüchen (§ 44 a BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin rechtsverbindlich geworden.

Rebel, den 30.01.1986 - Der Bürgermeister

**SATZUNG DER GEMEINDE SÜSEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 FÜR DAS NEUBAUGEBIET IN GOTHENDORF WESTLICH DER KREISSTRASSE 55 UND NÖRDLICH VOM MÜHLENKAMPSWEG**