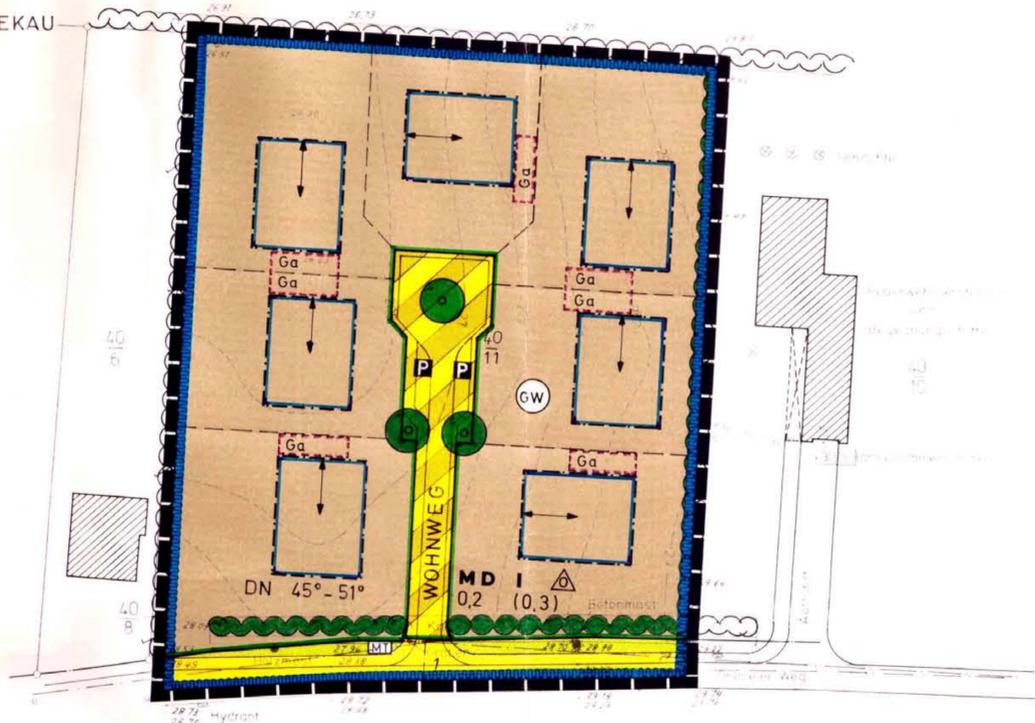


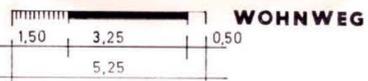
TEIL A - PLANZEICHNUNG

M 1 : 500

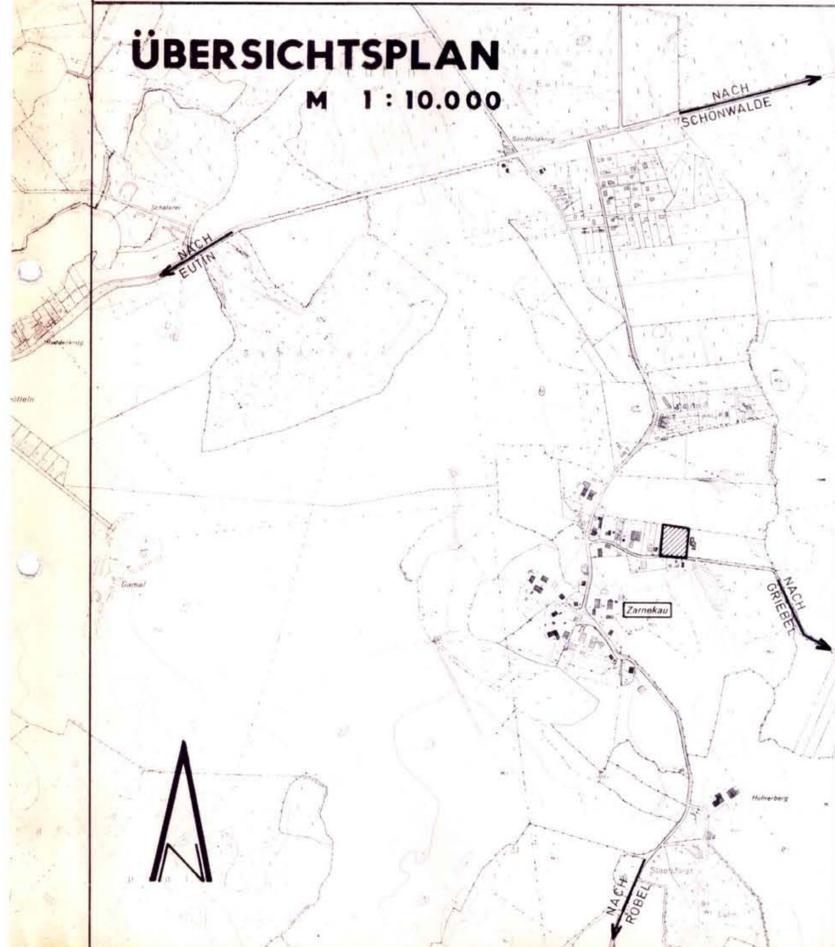
GEMARKUNG ZARNEKAU
FLURSTÜCK 40/11
FLUR 3



STRASSENPROFILE M 1 : 100



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10.000



TEIL B - TEXT

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
 - In dem in der Planzeichnung festgesetzten MD-Gebiet sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die Ziffern 1.) Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, 4.) Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, 9.) Gartenbaubetriebe und 10.) Tankstellen des § 5 Abs. 2 BauNVO nicht zulässig.
 - Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 i.V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO)
 - Im MD-Gebiet sind Nebenanlagen, soweit sie bauliche Anlagen sind, mit Ausnahme der Vorgärten allgemein zulässig.
 - Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
 - Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) ist jegliche sichtbehindernde Nutzung oberhalb 0,70 m über Straßenoberkante unzulässig.
 - Vorhandener Bewuchs ist auf eine Höhe von 0,70 m über OK Fahrbahn zurückzuschneiden.
- 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* im Bereich des Wendehammers zu pflanzen. Im Bereich der Parkspur sind 2 Feldahorne - *Acer campestre* - zu pflanzen. Es sind dreimal verschulte Hochstämme mit einem Stammumfang von 10 - 12 cm einzubringen. Jeder Baum ist mit einem Belüftungs-, Düngungs- und Bewässerungssystem zu versehen.
 - Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BBauG)
 - Knicks
 - Die in der Planzeichnung festgesetzten Knicks sind zur Bestandssicherung alle 7 bis 10 Jahre auf den Stock zu setzen, mit Ausnahme der Überhälter. Weitere Pflegemaßnahmen sind zulässig, sofern der Fortbestand der Knicks nicht gefährdet wird.
- Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BBauG i.V. mit § 82 LBO)
 - Dachdeckung: Rot bis rotbraunes oder anthrazitfarbenes Dachdeckungsmaterial. Wellasbest ist unzulässig.
 - Außenwände: Rot bis rotbraune Ziegel, Teilflächen mit anderen Materialien und Farben bis zu 30% der Außenwandflächen sind zulässig. Die Garagen sind in Material und Farben grundsätzlich den Häusern anzugleichen.
 - Abgrenzung zu den öffentlichen Verkehrsflächen: Zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind an der östlichen Straßenbegrenzungslinie nur freiwachsende Hecken bis zu einer maximalen Höhe von 0,40 m zulässig. An der westlichen Straßenbegrenzungslinie sind nur freiwachsende Hecken bis zu einer max. Höhe von 1,80 m zulässig.
- 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 Gebäudeseite. Soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.
 - bei ebennem Gelände die Oberkante der Straßenmitte
 - bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite
 - bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

lt. BBauG vom 06.07.1979 und BauNVO vom 15.09.1977

PLANZEICHEN

I. FESTSETZUNGEN	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 Abs. 7 BBauG
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
	DORFGEBIETE § 5 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
	GRUNDFLÄCHENZAHL 0,2
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (0,3)
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE - ALS HÖCHSTGRENZE 1
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	DN = DACHNEIGUNG 45° - 51°
	FIRSTRICHTUNG VERBINDLICH
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
	BAUGRENZE
	VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE P
	STRASSENBEGLEITGRÜN
	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
	MÜLLTONNENSTANDPLATZ MT
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN VON GARAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 4 + 22 BBauG
	GARAGEN Ga
	ANPFLANZUNGSGEBOT FÜR EINZELBÄUME § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG
	NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN
	ERHALTUNGSGEBOT VON KNICKS § 9 Abs. 6 BBauG
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTL. FESTSETZUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG
	SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSERGEWINNUNG
	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	40/11 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
	HÖHENLINIEN
	HÖHENPUNKTE 29,64
	SICHTDREIECKE
	BÖSCHUNGEN

SATZUNG DER GEMEINDE SUSEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPL. NR. 13 FÜR DAS GEBIET IN ZARNEKAU — „GRIEBELER WEG“ FLURSTÜCK 40/11

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 1985 (BGBl. I. S. 1144) und für die baugestalterischen Festsetzungen § 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 14.03.1985 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 für das Gebiet in Zarnekau — „Griebeler Weg“ Flurstück 40/11 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.03.1984. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 27.03.1984 zum 04.04.1984 erfolgt. Durch Abdruck in der Zarnekauer Nachrichten und im Ostholsteiner Anzeiger vom 25.04.1984 erfolgt.

Robel, den 03.07.1984 Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 Abs. 4 Nr. 2 BBauG ist am 07.05.1984 durchgeführt worden.

Robel, den 03.07.1984 Der Bürgermeister

Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.07.1984 nach § 2 a Abs. 4 Nr. 2 BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Robel, den 03.07.1984 Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.07.1984 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Robel, den 03.07.1984 Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 13.07.1984 den Bebauungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bis zum 14.08.1985 öffentlich gemacht.

Robel, den 03.07.1984 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 08.10.1984 bis zum 02.11.1984 während folgender Zeiten der Öffentlichkeit ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jeder Person öffentlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 19.07.1984 in der Zarnekauer Nachrichten und im Ostholsteiner Anzeiger bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 19.07.1984 bis zum 02.11.1984 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Robel, den 03.07.1984 Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 19. Juli 1985 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den 19. Juli 1985 Das Katasteramt Eutin

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wie über die Stellungnahme am 14.03.1985 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Robel, den 03.07.1984 Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.03.1985 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.03.1985 gebilligt.

Robel, den 03.07.1984 Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Ostholstein vom 04. Dez. 1985 Az.: 634-04/18/85 mit Auflagen und Anweisungen erteilt.

Robel, den 04. Dez. 1985 Der Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsmäßigen Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.12.1985 erfüllt. Die Hinweise zum Bebauungsplan zur Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Ostholstein vom 11.02.1986 Az.: 634-01/1-04/18/86 bestätigt.

Robel, den 14.02.1986 Der Bürgermeister

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

Robel, den 14.02.1986 Der Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie der Planzeichnung, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 27.02.1986 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungs- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem am 28.02.1986 rechtsverbindlich geworden.

Robel, den 03.03.1986 Der Bürgermeister

PLANUNG - PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN EUTIN
ARCHITEKTEN BDA - ECKLOT - KLEINSCHMIDT
2420 EUTIN ELISABETHSTRASSE 47 TEL.: 3110