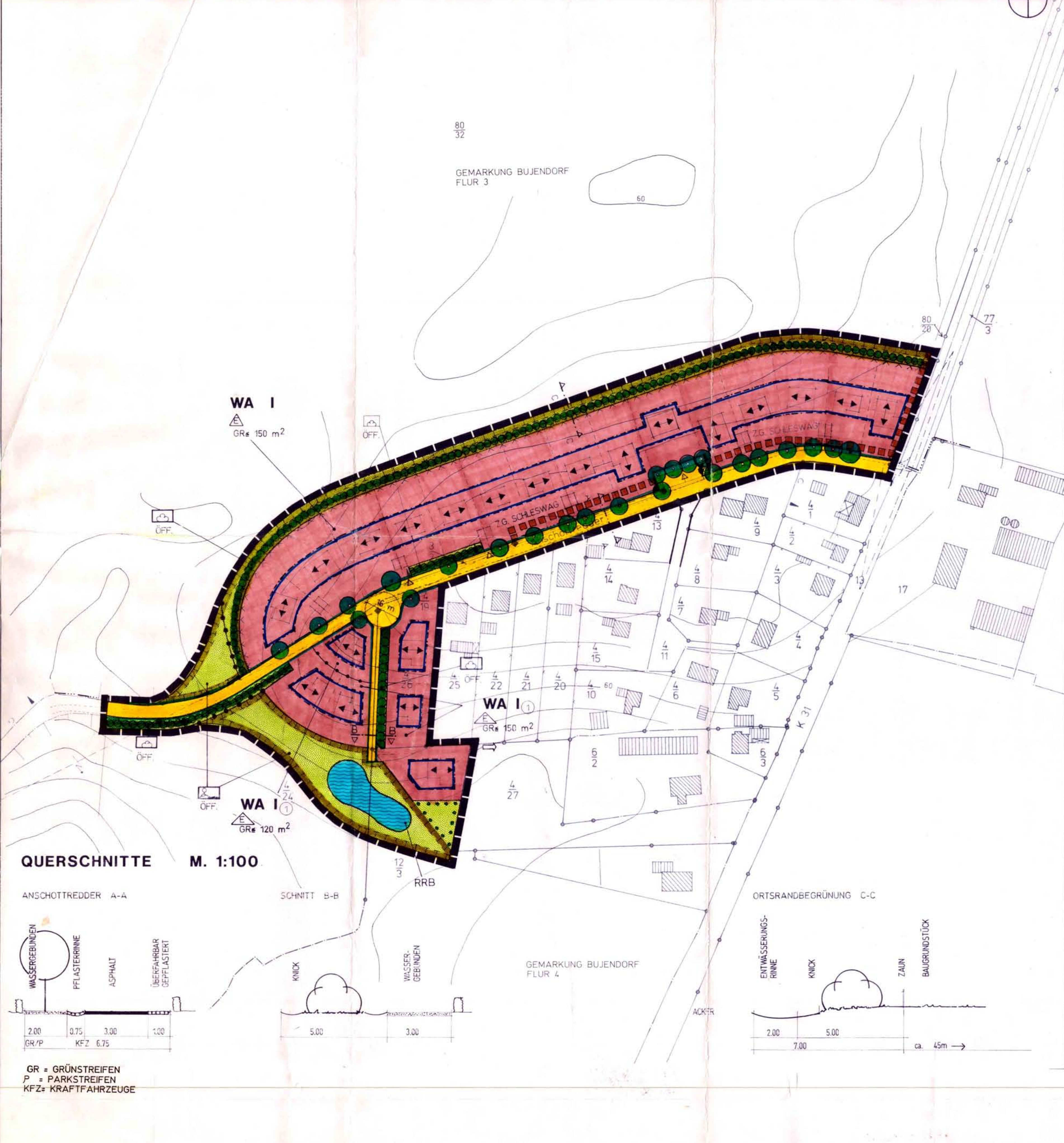


TEIL A : PLANZEICHNUNG

M. 1:1000



QUERSCHNITTE M. 1:100



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO 1990

| I. FESTSETZUNGEN | RECHTSGRUNDLAGEN |
|------------------|---|
| | § 9 Abs. 7 BauGB |
| | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 5 1 - 11 BauNVO |
| | § 4 BauNVO |
| | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO |
| | GRs 50 m² |
| | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS |
| | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO |
| | BAUGRENZE |
| | NUR EINZELHAUSER ZULASSIG |
| | FIRSTRICHTUNG |
| | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| | STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN -verkehrsberührender Bereich- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE |
| | EINFAHRT |
| | § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB |
| | FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN |
| | FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN TRAFOSTATION |
| | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| | GRÜNFLÄCHEN |
| | GRÜNFLÄCHEN KNICKSCHUTZFLÄCHE |
| | AUSGLEICHFLÄCHE |
| | § 9 Abs. 14 BauGB |
| | FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG |
| | REGENRÜCKHALTEBECKEN |
| | § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB |
| | PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT |
| | § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB |
| | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT ALS AUSGLEICHSMASSNAHMEN FÜR DIE EINGRIFFE |
| | § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB |
| | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, N. STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN |
| | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| | ANPFLANZEN VON BÄUMEN |
| | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
| | ANPFLANZEN VON KNICKS |
| | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB |
| | ERHALTEN VON BÄUMEN |
| | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
| | ERHALTUNG VON KNICKS |
| | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
| | SONSTIGE PLANZEICHEN |
| | UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND |
| | § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB |
| | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG |
| | z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO |
| | MIT GEH., FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN |
| | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |
| | BAUGESTÄLTERISCHE FESTSETZUNGEN |
| | § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 9 LBO |
| | ZAUN |
| | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |
| | II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER |
| | VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN |
| | IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE |
| | FLUR- UND FLURSTÜCKSGRENZE |
| | VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER |
| | FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN |
| | SICHTDREIECKE |
| | FREILEITUNG (künftig fortfallend) BAUFLÄCHENINDEX |

TEIL B: TEXT

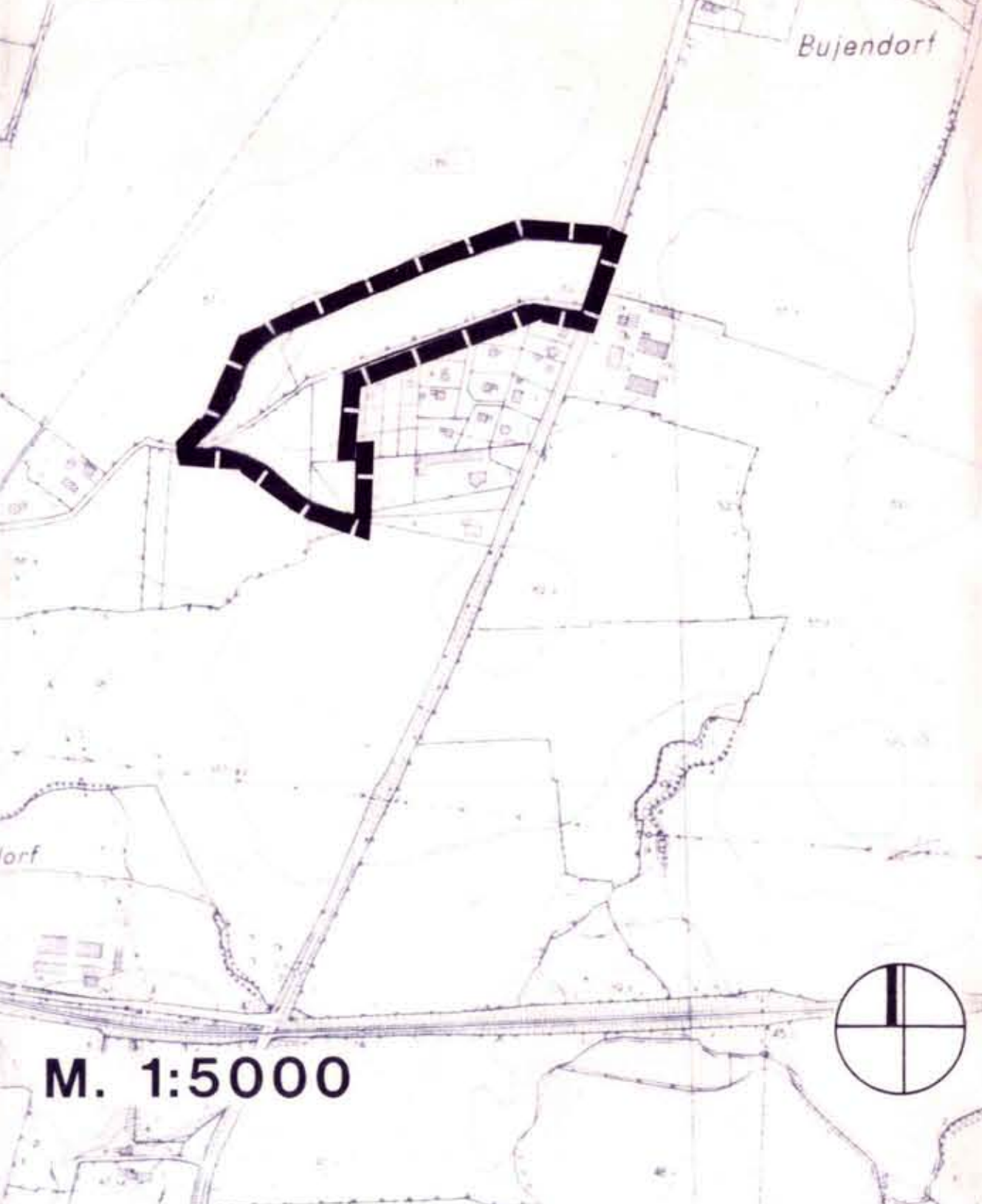
Es gilt die BauNVO 1990

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 4 BauNVO)
In dem "Allgemeinen Wohngebiet" sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen Nr. 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe), Nr. 4 (Gartenbau betriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) des § 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
- ZAHL DER WOHNHEINHEITEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
In dem "Allgemeinen Wohngebiet" sind je Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
- VON DER BEPFLANZUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (SICHTDREIECKE)**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Innerhalb der Sichtdreiecke ist jeglicher Bewuchs nur bis zu einer maximalen Höhe von 0,70 m über Straßenniveau zulässig.
- GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Je Baugrundstück ist nur eine Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Grünfläche "Ausgleichsfläche" ist ihrer natürlichen Entwicklung zu überlassen und durch gelegentliche Mahd zu pflegen.
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)
6.1 Der an der Westgrenze des Flurstückes 4/26 bestehende Knick ist in seiner Lage entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes geringfügig nach Osten zu verschieben und mit folgenden Gehölzen 3reihig in einer Pflanzdichte von 1 Pflanze/m² anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

| | | |
|-----|----------------------|-------------------------|
| 10% | Quercus robur | Stieleiche (Überhälter) |
| 20% | Corylus avellana | Hassel |
| 10% | Carpinus betulus | Hainbuche |
| 10% | Eucalyptus europaeus | Pflaumenhütchen |
| 10% | Viburnum opulus | Schneeball |
| 10% | Fraxinus albus | Eulbäum |
| 10% | Alnus glutinosa | Braunahorn |
| 10% | Salix aurita | Girchensweide |
| 10% | Salix cinerea | Grauweide |

 Zur Erschiebung des südlichen Baugrundstückes auf dem Flurstück 4/26 ist ein 3 m breiter Durchbruch durch den Knick zulässig.
 6.2 Der anzupflanzende Knick an der Nordseite des Bebauungsplangebietes ist 3reihig in einer Pflanzdichte von 1 Pflanze/m² und den unter Ziffer 6.1 genannten Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu pflegen.
 6.3 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden und dauerhaft zu erhalten.
 6.4 Auf den festgesetzten Standorten sind als Einzelbäume Feldahorn (Acer campestre) dreimal gepflanzt mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- BAUGESTÄLTERISCHE FESTSETZUNGEN**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 9 LBO)
- DÄCHER**
Die Dachneigung der Hauptbaukörper muß 45° - 50° betragen. Die Dachneigung der Garagen und offenen Garagen (Carport) wird mit mindestens 25° festgesetzt.
- FASSADEN**
*Strukturputz
Für die Fassaden der Hauptbaukörper ist alternativ rotes Verblendmauerwerk oder Strukturputz zu verwenden. Auf den mit index 0 bezeichneten Bauflächen in dem südlichen Plangebiet, begrenzt im Nordwesten durch die Straße "Anschotredder", im Osten durch das Flurstück 4/25, ist für die Fassaden der Hauptbaukörper alternativ auch die Verwendung von Holzmaterialien zulässig.
- DACHEINDECKUNG**
Die Dacheindeckungen sind in roten bis rotbraunen Plannen herzustellen.
- GARAGEN UND NEBENGEBAUDE**
Für Garagen und Nebengebäude, die von der öffentlichen Verkehrsfläche sichtbar sind, müssen die gleichen Materialien wie für den Hauptkörper verwendet werden, ausgenommen offene Garagen (Carport).
- EINFRIEDIGUNGEN**
Die Einfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind ausschließlich als Laubholz zulässig. Zusätzlich darf auf der dem Baukörper zugewandten Seite ein Zaun gesetzt werden.

ÜBERSICHTSPLAN



M. 1:5000

PRÄAMBEL

Entworfen und aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Susel durch das Planungsbüro Ostholstein, 23701 Eutin.
gültig in der zuletzt geänderten Fassung
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.95 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 10.07.94 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 12. Juli 1995 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Ostholstein und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Susel für einen Bereich im Süden von Bujendorf, westlich der Bujendorfer Landstraße und nördlich des Anschotredders, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.12.92. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" und im "Ostholsteiner Anzeiger" am 18.12.92 erfolgt.
 Röbel/Susel, 10. Mai 1995
 Bürgermeister (Boller)
 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 07.04.93 durchgeführt worden.
 Röbel/Susel, 10. Mai 1995
 Bürgermeister (Boller)
 Die von der Planung vorgeschlagenen öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 18.01.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Röbel/Susel, 10. Mai 1995
 Bürgermeister (Boller)
 Die Gemeindevertretung hat am 12. Juli 1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und die Auslegung bestimmt.
 Röbel/Susel, 10. Mai 1995
 Bürgermeister (Boller)
 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.05.94 bis zum 10.06.94 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 29.04.94 in den "Lübecker Nachrichten" und im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Röbel/Susel, 10. Mai 1995
 Bürgermeister (Boller)

Der katastermäßige Bestand am 13. Dez. 1995 wie die geometrischen Verhältnisse der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Die bayerische Darstellung ist:
 Eutin, 4.11.1995
 Die bayerische Darstellung ist:
 Eutin, 4.11.1995
 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.07.94 genehmigt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Röbel/Susel, 14. Feb. 1995
 Bürgermeister (Boller)
 Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung in der Öffentlichkeit bekanntgemacht worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 10.05.94 bis zum 10.06.94 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 29.04.94 in den "Lübecker Nachrichten" und im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
 Röbel/Susel, 14. Feb. 1995
 Bürgermeister (Boller)
 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.07.94 Gemeindevertretung als Satzungsbeschluss beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.07.94 genehmigt.
 Röbel/Susel, 14. Feb. 1995
 Bürgermeister (Boller)
 Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 30.06.98 dem Landrat des Kreises Ostholstein angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 24.04.95, Az. 61-1-1-41823-766-sm-kerklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht oder einen geltend gemachten Rechtsvorstoß behauptet und die öffentlichen Bauvorschriften genehmigt werden.
 Röbel/Susel, 10. Mai 1995
 Bürgermeister (Boller)
 Die Bebauungsplanatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
 Röbel/Susel, 10. Mai 1995
 Bürgermeister (Boller)
 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Bekanntmachung der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den inhaltl. Aspekt zu erhalten ist, sind am 17. Mai 1995 in den "Lübecker Nachrichten" und im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen nach § 15 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungen nach § 44 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem am 18. Mai 1995 in der Gemeindezeitung bekanntgemacht worden.
 Röbel/Susel, 10. Mai 1995
 Bürgermeister (Boller)
SATZUNG DER GEMEINDE SUSEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23
 für einen Bereich im Süden von Bujendorf, westlich der Bujendorfer Landstraße und nördlich des Anschotredders
 Dieser Plan ist Grundlage der Verfügung vom 24.4.95
 Az.: 61-1-1-41823-766-jer
 Der Landrat des Kreises Ostholstein - Kreisplanungsamt - im Auftrage: Müller