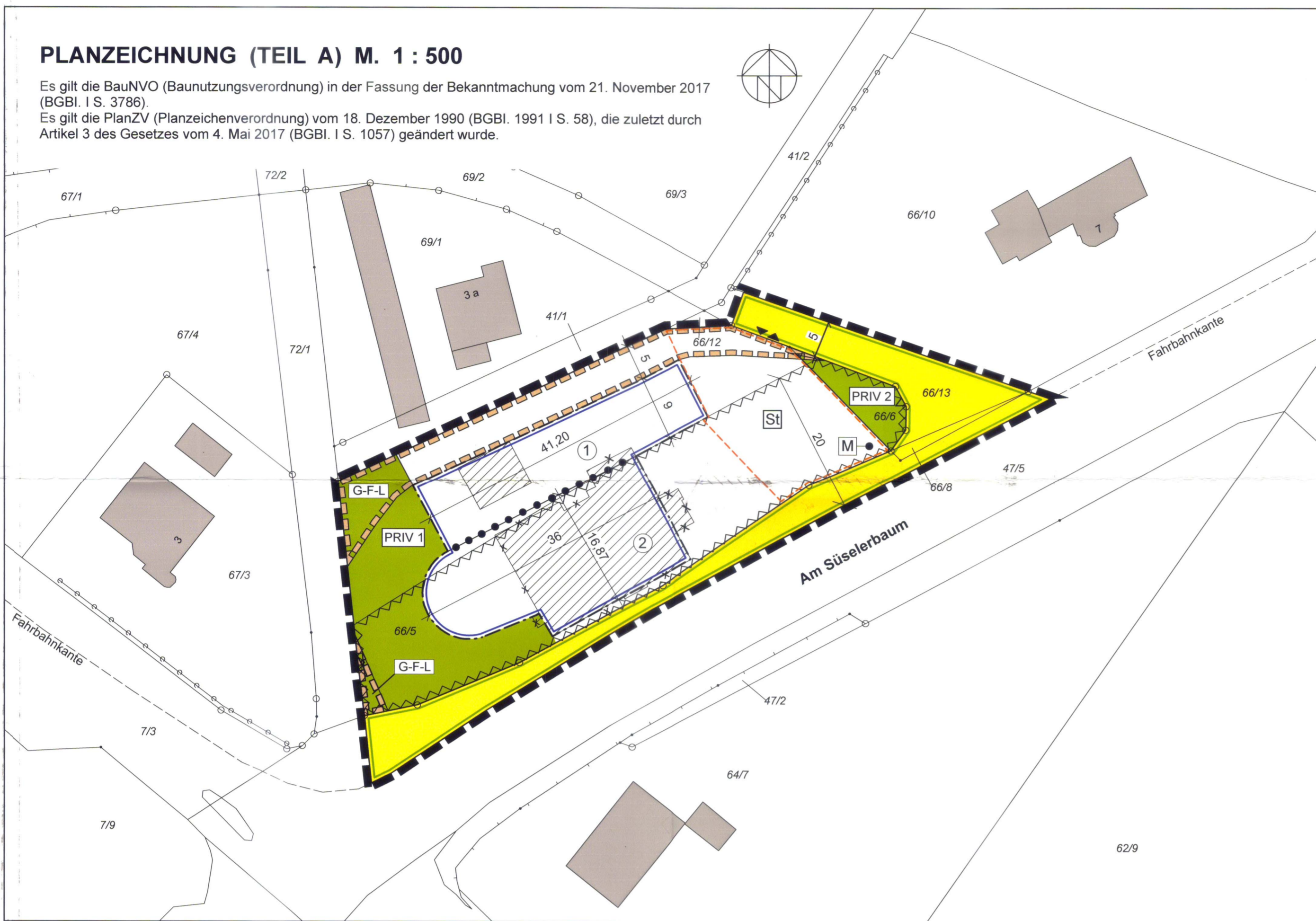


SATZUNG DER GEMEINDE SÜSEL ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45 "SEELÖWEN-ANLAGE SÜSELER BAUM"

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M. 1 : 500

Es gilt die BauNVO (Bauordnungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
Es gilt die PlanZV (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert wurde.



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

- Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - Baugrenzen § 23 Abs. 3 BauNVO
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
 - Stellplätze
 - Müllbehälterstandort zugunsten des Betreibers der Seelöwenanlage
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 4 BauGB)**
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - private Grünflächen
 - private Grünflächen
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 4 BauGB)**
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten Ver- und Entsorgungsträger
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten Ver- und Entsorgungsträger
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
 - Umgrenzung von Fläche, die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von der Bebauung freizuhalten sind (hier: 20 m Anbauverbotsstreifen zur Landesstraße L 309)
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
 - Abgrenzung, unterschiedliche Art der baulichen Nutzungen (hier: Zulässigkeit) und unterschiedliches Maß der baulichen Nutzungen (hier: Grundfläche) innerhalb der einzelnen Teilgebiete
- Darstellungen ohne Normcharakter**
 - vorhandene Gebäude innerhalb des Plangeltungsbereiches
 - künftig fortfallende Gebäude innerhalb des Plangeltungsbereiches
 - vorhandene Gebäude außerhalb des Plangeltungsbereiches
 - Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksnummer
 - Bemaßung, Angaben in Meter
 - Nummerierung der einzelnen Teilgebiete, unterschiedliche Art der baulichen Nutzungen (hier: Zulässigkeit) und unterschiedliches Maß der baulichen Nutzungen (hier: Grundfläche)

TEXT TEIL B

- I Planungsrechtliche Bestimmungen (§ 12 Abs. 1 BauGB)**
 - 1. Art der baulichen Nutzung und besondere Eigenschaften des Betriebes**
 - 1.1 Das Plangebiet dient der Unterbringung, Pflege, Präsentation, Zucht und dem Trainieren von Seelöwen sowie dem Schwimmen mit Seelöwen.
 - 1.2 In den Teilgebieten 1 und 2 sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Teilgebiet 1**
 - Anlagen und Einrichtungen, die der Unterbringung, Pflege, Zucht und dem Trainieren von Seelöwen sowie dem Schwimmen mit Seelöwen dienen
 - die dem Betrieb der Seelöwenanlage dienende Lager- und Abstellräume
 - die dem Gebiet dienenden Verwaltungs-, Informations- und Serviceeinrichtungen
 - Teilgebiet 2**
 - Anlagen und Einrichtungen, die dem Trainieren und der Präsentation von Seelöwen dienen
 - die dem Betrieb der Seelöwenanlage dienende Lager- und Abstellräume
 - 1.3 Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 "Seelöwen-Anlage Süseler Baum". Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind gemäß § 12 Abs. 3a BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages in beiderseitigem Einvernehmen der Vertragspartner sind im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig.
 - 2. Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 In dem Teilgebiet 1 ist eine Grundfläche von 400 qm zulässig.
 - 2.2 In dem Teilgebiet 2 ist eine Grundfläche von 536 qm zulässig.
 - 2.3 Im Plangebiet sind am Gebietsrand Einfriedungen mit einer Höhe von höchstens 2,40 m zulässig.
- II Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO SH)**
 1. **Solarmodule**
Solarmodule mit Antirefleksionsbeschichtung sind auf den Dachflächen zulässig, jedoch nur parallel zur Dachfläche.
 2. **Einfriedungen**
Entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Einfriedungen mit Kletter- und Rankpflanzen in einem Pflanzabstand von 3 m zu gestalten.
 3. **Werbeanlagen**
 - 3.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
 - 3.2 Werbeanlagen mit blinkenden und bewegtem Licht oder mit hochglänzenden, reflektierenden und fluoreszierenden Materialien sind nicht zulässig.
 4. **Gestaltung von Wegen und der Fläche für Stellplätze**
Sämtliche Wege und die Fläche für Stellplätze sind in wassergebundenen Materialien anzulegen.
 5. **Gestaltung der Freiflächen**
Die nicht überbauten Freiflächen sind als Vegetationsflächen zu gestalten.
 6. **Gestaltung des Müllbehälterstandortes**
Der Müllbehälterstandort ist durch eine Einhausung / Verkleidung (Holz, Metall, Rankgerüst oder Pflanzungen) zu umschließen.
- III Hinweise**
 1. **Artenschutzrechtliche Maßnahmen**
Im Rahmen des Vollzugs des Bebauungsplanes gilt folgendes:
 - 1.1 **Eingriffsfrist**
Bei Gehölzentnahmen ist zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG die gesetzliche Sperrfrist gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG vom 1. März bis 30. September einzuhalten. Bei Abweichungen der einzuhaltenden Frist bedarf es der Zustimmung durch die zuständige Untere Naturschutzbehörde.
 - 1.2 **Vermeidung**
Durch technische Vorkehrungen an Schächten, Einläufen oder anderen Entwässerungsbauwerken sowie an Lichtschächten von unterkellerten Bereichen ist eine Fallenwirkung für Amphibien und Kleintiere zu verhindern.
 - 1.3 **Beleuchtung**
Zulässig sind nur gezielt auf die Fläche oder das Gebäude ausgerichtete Beleuchtungen aus Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen, Scheinwerfer oder sonstige Beleuchtungen die in die Umgebung abstrahlen sind unzulässig.
 2. **Entdeckung archäologischer Kulturdenkmale**
Sollten bei Bauarbeiten Kulturdenkmale entdeckt werden, ist dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.
 3. **DIN-Vorschriften / technische Regelwerke**
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 Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden diese Anwendung und werden ebenfalls Einsichtnahme bereitgehalten.

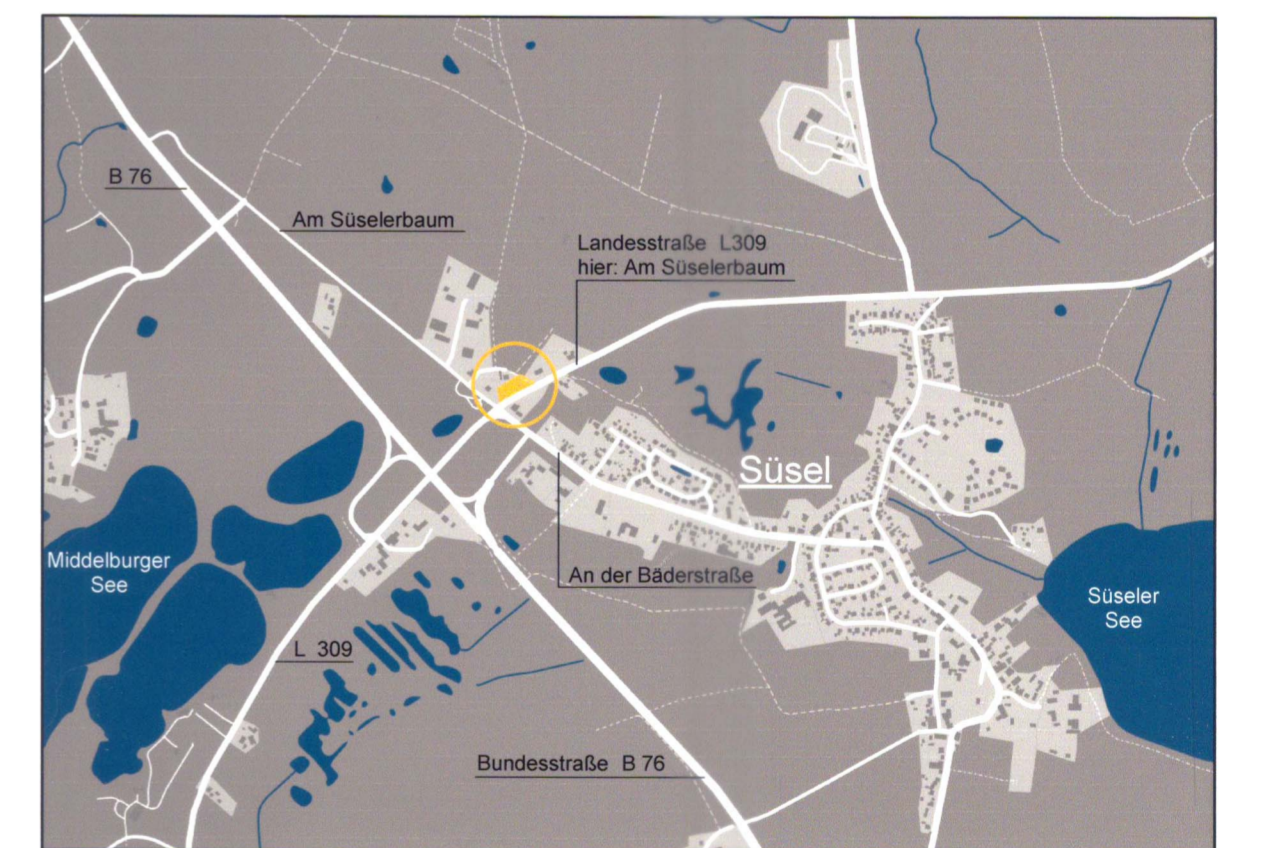
VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.03.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten und im Ostholsteiner Anzeiger am 24.04.2019 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB wurde in der Zeit vom 02.05.2019 bis einschließlich 03.06.2019 durchgeführt.
3. 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 30.04.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 26.09.2019 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde ebenfalls zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung sowie der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes haben in der Zeit vom 23.10.2019 bis einschließlich 22.11.2019 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 15.10.2019 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten und im Ostholsteiner Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.suesel.de ins Internet eingestellt.
Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
6. 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 22.10.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Süsel, den **22. Okt. 2020** Siegel (A. Boonekamp) - Bürgermeister -
7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.
 - Eutin, den **19.10.2020** Siegel Dipl.-Ing. Jens Vogel
Vermessungsbüro
- Öffentl. best. Verm.-Ing. -
8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.09.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Die Gemeindevertretung hat zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung von der allgemeinen Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen sind.
9. Die Gemeindevertretung hat auf Grundlage des abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplanes und des hierzu vereinbarten Durchführungsvertrages vom 08.08./29.09.2020 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 45 der Gemeinde Süsel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 24.09.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
 - Süsel, den **22. Okt. 2020** Siegel (A. Boonekamp) - Bürgermeister -

10. Die Satzung der Gemeinde Süsel über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 45, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
 - Süsel, den **22. Okt. 2020** Siegel (A. Boonekamp) - Bürgermeister -
11. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am **30. Okt. 2020** in den Lübecker Nachrichten und im Ostholsteiner Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden; gleiches gilt für die Angabe der Internetadresse der Gemeinde Süsel, unter der vorgenannte Unterlagen jederzeit und dauerhaft einsehbar sind. 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) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am **31. Okt. 2020** in Kraft getreten.
 - Süsel, den **31. Okt. 2020** Siegel (A. Boonekamp) - Bürgermeister -

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 12 BauGB, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) geändert wurde, sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig - Holstein (LBO SH) beschließt die Gemeindevertretung am 24.09.2020 nachstehende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 45 "Seelöwen-Anlage Süseler Baum", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B).



SATZUNG DER GEMEINDE SÜSEL ÜBER DEN

VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45 "SEELÖWEN-ANLAGE SÜSELER BAUM"

.Ausfertigung

SATZUNGSBESCHLUSS 24.09.2020 ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG STADTPLANUNGSBÜRO BEIMS SCHWERIN