

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1:1000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

0,2	GRUNDFLÄCHENZAHL	
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS	

	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
--	---------------------------------	---

	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	
	BAUGRENZE	
	FIRSTRICHTUNG	

	STRASSENVERKEHRSLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
--	------------------------	-------------------------

	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	

	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
--	-------------	-------------------------

	GRÜNFLÄCHEN	
	PARKANLAGE	
	DAUERKLEINGARTEN	

	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
--	---	-------------------------

	WASSERFLÄCHEN	
RRB	REGENRÜCKHALTEBECKEN	

	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
--	---	-----------------------------

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
--	---	--------------------------

	ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
--	-----------------------	--------------------------

	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
--	----------------------	--------------------------

	ERHALTUNG VON KNICKS	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
--	----------------------	--------------------------

	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	Z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 82 LBO

SD	SATTELDACH
KWD	KRÜPPELWALMDACH
	11. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER
	KÜNFTIG FORTFALLENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE
	VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
	HÖHENLINIE

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

- Art und Maß der baulichen Nutzung
 - Allgemeines Wohngebiet
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 4 Abs. 4 bis 5 aufgeführten Nutzungen (Gartenbetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
 - Zahl der Wohnungen je Wohngebäude
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig.
 - Anpflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
In dem Plangebiet sind die Bäume entsprechend der Planzeichnung zu pflanzen. Wenn nicht anders festgelegt, ist auf jedem Einzelhaus-Grundstück mind. 1 firstüberschreitender Baum zu pflanzen. Zu verwenden sind Birke, Linde, Vogelkirsche, Schleiche oder ein Obstbaum (Hochstamm) mit einem Stammumfang von 20-25cm.
- Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 82 LBO)
 - Garagen und Nebengebäude
Für Garagen und Nebengebäude, die von der öffentlichen Verkehrsfläche sichtbar sind, müssen die gleichen Materialien verwendet werden wie für die Hauptbaukörper.
 - Einfriedigungen
Die Einfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind ausschließlich aus Laubgehölzen zulässig. Zusätzlich kann auf der dem Baukörper zugewandten Seite ein Zaun gesetzt werden.

ÜBERSICHTSPLAN

M 1:5000



Dieser Plan ist Grundlage der Verfügung vom 23.5.95
Az.: 61-1-1-41-1818-767
Der Landrat des Kreises Ostholstein
Kreiszustandsgemeinschaft
Auftrag: Eutin

gültig in der zuletzt geänderten Fassung
geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.05.94 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Ostholstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 für das Gebiet Groß Meinsdorf nördlich des "Schusterweges", für die Fläche des jetzigen "Bolzplatzes", die Straße "Kornhofweg" (Flurstücke 25/1, 25/2, 25/4, 16/1, 26/3 24 der Flur 4 der Gemarkung Groß Meinsdorf), im Westen begrenzt durch das Flurstück 16/2 "Kornhof" und im Osten durch die westlich der Kreisstraße 55 vorhandene Bebauung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.09.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom ... bis zum ... durch Abdruck in ... amtlichen Bekanntmachungsblatt am 10.10.1991 erfolgt.

Rübel, den 16. FEB. 1995
Der Bürgermeister (Boller)

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 17.06.1992 durchgeführt worden.

Rübel, den 16. FEB. 1995
Der Bürgermeister (Boller)

Die von der Planung berührten öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 17.11.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rübel, den 16. FEB. 1995
Der Bürgermeister (Boller)

Die Gemeindevertretung hat den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Ausführung bestimmt.

Rübel, den 16. FEB. 1995
Der 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 10.02.1994 bis zum 16.03.1994 während folgender Zeiten 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 28.01.1994 in OHA / LN bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rübel, den 16. FEB. 1995
Der Bürgermeister (Boller)

Der katastermäßige Bestand am 15. Mai 1994 sowie die geometrischen Daten der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den 3.6.94
Das Katasteramt

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.10.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rübel, den 16. FEB. 1995
Der Bürgermeister (Boller)

Der Entwurf des Bebauungsplanes nach der öffentlichen Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorzubringen sind, am 28.01.1994 öffentlich ausgelegt. 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 28.01.1994 in OHA / LN bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.

Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Rübel, den 16. FEB. 1995
Der Bürgermeister (Boller)

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.05.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.05.1994 gebilligt.

Rübel, den 16. FEB. 1995
Der Bürgermeister (Boller)

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 20. FEB. 1995 dem Landrat des Kreises Ostholstein/Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung/Erlaß vom 23. Mai 1995, Az. 61-1-1-41/219-767gm mit dem Inhalt, daß - er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht -

die örtlichen Bauvorschriften eingehalten worden. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften aufgehoben worden.

Rübel, den 26. MAI 1995
Der Bürgermeister (Boller)

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

Rübel, den 29. JUNI 1995
Der Bürgermeister (Boller)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 11.07.95 (vom ... bis zum ...) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erläsch von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Bekanntmachung ist mit dem Inhalt, daß -

Rübel, den 20. JULI 1995
Der Bürgermeister (Boller)

SATZUNG DER GEMEINDE SÜSEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18

für das Gebiet "Groß Meinsdorf", nördlich des "Schusterweges" (Flurstücke 25/1, 25/2, 25/4, 16/1, 26/3 und 24 der Flur 4 der Gemarkung Groß Meinsdorf), im Westen begrenzt durch den auf dem Flurstück 16/2 "Kornhof" vorhandenen Knick, im Norden durch den vorhandenen Knick und im Osten durch die westlich der Kreisstraße 55 vorhandene Bebauung.