

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1: 1000

Ämtlicher Lage- und Höhenplan



Maßstab : 1:1000
 Gemeinde : Süsel
 Gemarkung : Roebel
 Flur : 1

Vermessungsbüro
 Dipl.-Ing. Uogel & Uliczka
 Albert Mahlestedt Str. 15
 23701 Eutin
 Angefertigt : 12.03.2002
 OB-Nr. : 02029 LP

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Süsel durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel. 04521-7917-0)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (vom 27.08.1997) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (vom 21.10.1998) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.09.2002 folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Süsel für das Gebiet in Röbel, nordwestlich des Dorfplatzes (Flurstück 70); bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- 1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.06.2002.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" und im "Ostholsteiner Anzeiger" am 17.07.2002.
- 1b) Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird gemäß dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.06.2002 abgesehen.
- 1c) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.07.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 1d) Die Gemeindevertretung hat am 26.06.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 1e) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.08.2002 bis zum 02.09.2002 während der Dienststunden nach § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 17.07.2002 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" und im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden.
- 1f) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.09.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 1g) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.09.2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss genehmigt.

Süsel, 21. 10. 02



Martin Voigt
 (Martin Voigt)
 - Bürgermeister -

- 2) Der katastermäßige Bestand am 12.03.2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, 30.10.2002



Uogel
 (Uogel)
 -Öff. best. Verm.-Ing.-

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

Süsel, 21. 10. 02



Martin Voigt
 (Martin Voigt)
 - Bürgermeister -

- 4) Der Beschluss der Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 21.10.02 durch Abdruck in den "Lübeck Nachrichten" und im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB), sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4, Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 30.10.02 in Kraft getreten.

Süsel, 11. 11. 02



Martin Voigt
 (Martin Voigt)
 - Bürgermeister -

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO von 1990

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MD DORFGEBIETE

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
 BAUGRENZE

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN
 EXTENSIVGRÜNLAND

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

ERHALTUNG VON BÄUMEN

WASSERFLÄCHEN

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

FIRSTRICHTUNG

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGE

HÖHENPUNKTE

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

EMPFOHLENER MINDESTABSTAND ZUR RINDERHALTUNG VON 100m

WASSERSCHONGEBIET

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

VORHANDENE KNICKS

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 1-11 BauNVO

§ 5 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 4 BauGB

i.V. mit § 92 LBO

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 15b Abs. 1 LNatSchG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

1. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB i.V. mit § 8a BNatSchG)

- 1.1 Die Fläche für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" ist als Streuobstwiese anzulegen.
- 1.2 Die Fläche für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" dient als Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet gemäß § 1a Abs.3 BauGB.

2. FIRSHÖHE DER BAULICHEN ANLAGE

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Bezugspunkt ist die Oberkante (OK) des gewachsenen Bodens, auf der der Straßenseite zugewandten Gebäudeseite.
 Wohngebäude < 9,00m
 Wirtschaftsgebäude von landwirtschaftlichen Betrieben < 12,00m
 Ausnahme: Wirtschaftsgebäude Nr.1 des landwirtschaftlichen Betriebes < 13,50m
 kombinierte landwirtschaftliche Wohn- und Wirtschaftsgebäude (auch ehemalige) < 12,00m

3. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92)

3.1 DACHFORMEN

Alle Baukörper sind mit einem Sattel-, Walm-, oder Krüppelwalmdach zu versehen. Für Anbauten, Nebengebäude, Garagen und bauliche Anlagen, die sich in ihrer Größenordnung deutlich vom Hauptbaukörper unterscheiden, sind - gleich an welchem Standort - neben den o.g. Dachformen ebenfalls Pultdächer zulässig.

3.2 EINFRIEDUNGEN

Im Falle der Einfriedungen ist als Einzäunung/ Abgrenzung eine Hecke bzw. eine Hecke mit mittigem Maschendrahtzaun (Zaunhöhe max. 0,80m) oder ein senkrechter schlichter Holzzaun zulässig.
 Für die Neuanpflanzungen von Hecken sind standortgerechte, heimische Gehölze zulässig, wie Buche, Ahorn, Weißdorn, Liguster und Eibe.

SATZUNG DER GEMEINDE SÜSEL ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16

Für das Gebiet in Röbel, nordwestlich des Dorfplatzes (Flurstück 70)

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10.000

Stand: 26. September 2002

