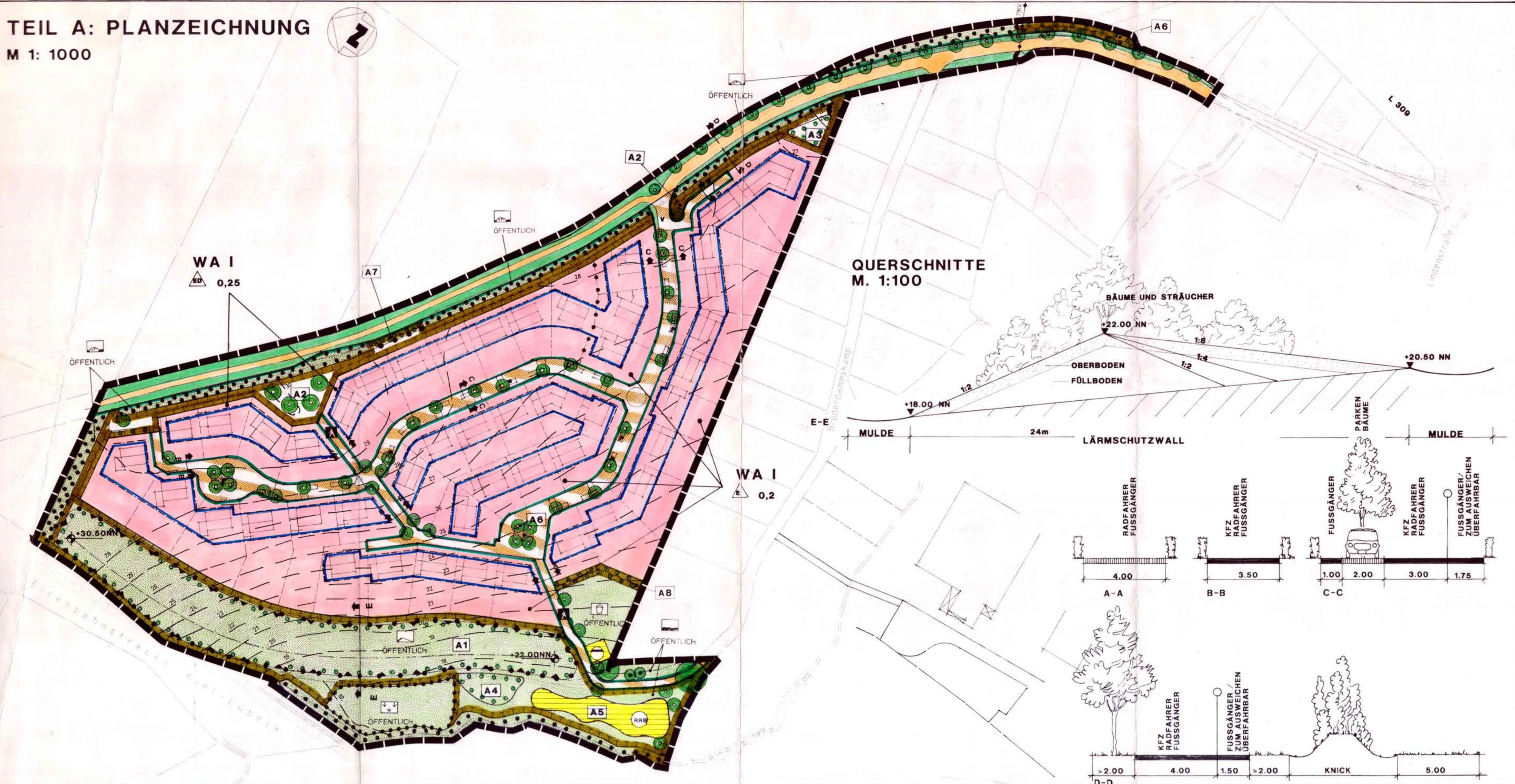


BEBAUUNGSPLAN NR. 29 DER GEM. SÜSEL

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Süsel durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel. 04521/3110-7917-0), (GT)

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 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	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
OFFENE BAUWEISE	
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	
BAUGRENZE	
VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
VERKEHRSGRÜN	
V VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	
P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
FUSSWEG	
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN	
ABWASSER (PUMPSTATION)	
TRANSFORMATORENSTATION	
ABWASSER (NATURNAH ANGELEGTES REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN) (SAMMELAUSGLEICHS- UND -ERSATZMASSNAHME Z.G. DES GESAMTEN PLANGEBIETES)	
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPT-ABWASSERLEITUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
OBERIRDISCH (11KV-FREILEITUNG)	
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
GRÜNFLÄCHEN	
EXTENSIV GRÜNLAND	

SPIELPLATZ	
KNICKSCHUTZSTREIFEN	
LÄRMSCHUTZWALL	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB i.V. mit § 8a BNatSchG
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (SAMMELAUSGLEICHS- UND -ERSATZMASSNAHME Z.G. DES GESAMTEN PLANGEBIETES)	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (SAMMELAUSGLEICHS- UND -ERSATZMASSNAHME Z.G. DES GESAMTEN PLANGEBIETES)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB
ANPFLANZEN VON BÄUMEN (SAMMELAUSGLEICHS- UND -ERSATZMASSNAHME Z.G. DES GESAMTEN PLANGEBIETES)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB
ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b Abs. 6 BauGB
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FLUR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESMISSENSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZUTREFFENDEN VORKEHRUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
MINDESTHÖHE DES SCHALLSCHUTZ WALLES ÜBER NORMALNULL	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 92 LBO
FIRSTRICHUNG	
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER	
HÖHENLINIEN	
VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	

BÖSCHUNGEN	
A1 FLÄCHENINDEX FÜR DIE ZUORDNUNG DER SAMMELAUSGLEICHS- UND -ERSATZMASSNAHMEN IM GRÜNDUNGSPLAN	
III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN	
VORHANDENE KNICKS	§ 15b Abs. 1 LNatSchG
SUMPFF	§ 15a Abs. 1 LNatSchG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)
 - BESTIMMUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 16 BauGB)
 - Die Traufhöhe der Gebäude darf 3,5 m über Oberkante Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten.
 - Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO ist ausnahmsweise in Hanglage ein weiteres Vollgeschöß als Kellergeschöß (Untergeschöß) zulässig, wenn das natürliche Gefälle des Geländes außerhalb des Gebäudes nicht wesentlich verändert wird.
 - HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 18 BauNVO)
 - Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude darf nicht mehr als 0,60 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage liegen. Bei ansteigendem oder abfallendem Gelände vermehrt oder vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und erschließungsseitiger Gebäudefront.
 - MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 - Die Mindestgröße der Baugrundstücke für Einzelhäuser beträgt 475 m² und für Doppelhäuser 375 m².
 - WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - Je Einzelhaus sind höchstens 2 Wohnungen und je Doppelhaus eine Wohnung zulässig.
 - PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, i.V. mit § 8a BNatSchG)
 - Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft A1 (Knick-Pufferzone) ist - gemäß den Vorgaben des Grünordnungsplanes - der natürlichen Sukzession zu überlassen.
- ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind ganzflächig mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern entsprechend der Liste „Pflanzenauswahl“ des Grünordnungsplanes zu bepflanzen.
 - Das Regenrückhaltebecken ist - gemäß den Vorgaben des Grünordnungsplanes - mit naturnahen Böschungen auszustatten und mit heimischen Stauden und Gehölzen zu bepflanzen.
 - Die in der Planzeichnung festgesetzten zu pflanzenden Bäume sind - gemäß den Vorgaben des Grünordnungsplanes - als heimische Laubbäume, mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x verschult, Stammumfang 16-18 cm, zu pflanzen. Die Größe der Baumscheiben in befestigten Flächen muß mindestens 6 m² betragen. Die Baumscheiben sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen.
 - Außer den in der Planzeichnung festgesetzten zu pflanzenden Bäumen ist auf jedem Baugrundstück je angefangener 300 qm Grundstücksfläche - gemäß den Vorgaben des Grünordnungsplanes - mindestens ein heimischer Laubbau in der Qualität Hochstamm 3 x verschult, Stammumfang 12-14 cm, oder ein Obstbaum zu pflanzen.
 - BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92)
 - STELLPLÄTZE UND ZUFahrTEN**
Stellplätze und Zufahrten sind mit durchlässiger Oberfläche (Öko- oder Sickerpflaster o.ä.) oder als wassergebundene Fläche herzustellen.
 - EINFRIEDIGUNGEN**
Einfriedigungen der Grundstücke entlang der Straßenbegrenzungslinie sind nur als Laubholzhecken aus heimischen Gehölzen zulässig.
 - MATERIALIEN FÜR DACHEINDECKUNGEN**
Für die Hauptbaukörper werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 40° - 50° festgesetzt.
Dachdeckung: rot bis rotbraun am Ortsgang 0,10 - 0,30 m an der Traufe 0,30 - 0,50 m
 - MATERIALIEN FÜR FASSADEN**
Außenwände: rot bis rotbraune Ziegel
Teilflächen mit anderen Materialien und Farben sind bis zu 30% der Außenwandflächen zulässig. Dabei ist die Fläche für Fenster zu einem Drittel mit einzurechnen.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (vom 08.12.1996) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (vom 01.08.1998) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.03.1998 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 der Gemeinde Süsel für das Gebiet am nördlich Ortsrand von Pönitz, nördlich der Straße Broderdammskamp und östlich der Bahnlinie Lübeck/Kiel - Broderdammskamp - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.04.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“ und im Ostholsteiner Anzeiger am 19.11.1996 erfolgt.
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27.11.1996 durchgeführt worden.
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.10.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Die Gemeindevertretung hat am 25.09.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.10.1997 bis zum 21.11.1997 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 14.10.1997 in den „Lübecker Nachrichten“ und „Ostholsteiner Anzeiger“ erfolgt.
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.03.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher fand eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V. mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB statt.
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.03.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 11.03.1998 gebilligt.
- Süsel, 18. APR. 1998 (Boller) - Bürgermeister -
- Lübeck, den 8. April 1998 (Lusch) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -
- Süsel, 27. SEP. 1998 (Boller) - Bürgermeister -
- Süsel, 27. SEP. 1998 (Boller) - Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE SÜSEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 29

für das Gebiet am nördlich Ortsrand von Pönitz, nördlich der Straße Broderdammskamp und östlich der Bahnlinie Lübeck/Kiel - Broderdammskamp -

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 11. März 1998

