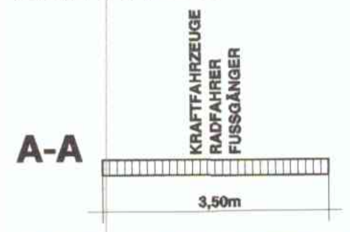
TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1: 1000

STRASSENQUERSCHNITTE

M.:1:100



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO von 1990

I. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1-11 BauNVO
WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16, 19 BauNVO
0,2 GRUNDFLÄCHENZAHL	
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	
BAUGRENZE	
VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
VERKEHRSGRÜN	
V VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
GRÜNFLÄCHEN	
KNICKSCHUTZSTREIFEN	
EXTENSIV GRÜNLAND	
LÄRMSCHUTZWALL/-WAND	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGS-RECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZUTREFFENDEN VORKEHRUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB
LÄRMPEGELBEREICH II LÄRMPEGELBEREICH	§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB
30.65 NN MINDESTHÖHE DES SCHALL-SCHUTZWALLES ÜBER NORMALNULL	§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB
BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO
FIRSTRICHTUNG	
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER	
HÖHENLINIEN	
VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
41/28 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
BÖSCHUNGEN	
A2 FLÄCHENINDEX FÜR DIE ZUORDNUNG DER SAMMELAUS-GLEICHS- UND -ERSATZMASSNAHMEN IM GRÜNORDNUNGSPLAN	
III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN	
VORHANDENE KNICKS	§ 15b Abs. 1 LNatSchG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)

1.1 BESTIMMUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 16 BauGB)
Die Traufhöhe der Gebäude darf 3,5 m über Oberkante Erdgeschossfußboden nicht überschreiten.

1.2 HÖHEN BAULICHER ANLAGEN
(§ 18 BauNVO i.V. mit § 9 Abs. 2 BauGB)
Die Erdgeschossfußbodenhöhe der Gebäude darf nicht mehr als 0,60m 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.

2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die Größe der Baugrundstücke für Einzelhäuser beträgt auf dem Flurstück 43 mindestens 700m² und im verbleibenden Plangebiet mindestens 475m².

3. WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Je Einzelhaus sind höchstens 2 Wohnungen zulässig.

4. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit § 8a BNatSchG)
Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft A2 (Knick-Pufferzone) ist der natürlichen Sukzession zu überlassen.
(Siehe Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 29.)

5. IMMISSIONSSCHUTZ
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Im Bereich des Lärmpegelbereiches II (siehe Planzeichnung) ist die DIN 4109 "Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in Aufenthaltsräumen von Wohnungen" (vom November 1989) bei dem Bau von Wohnungen zu berücksichtigen.

6. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6.1 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind ganzflächig mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
(Siehe Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 29.)

6.2 Der in der Planzeichnung festgesetzte zu pflanzende Baum ist als heimischer Laubbaum zu pflanzen. Die Größe der Baumscheiben in befestigten Flächen muß mindestens 6 m² betragen. Die Baumscheiben sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen.
(Siehe Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 29.)

6.3 Auf dem Baugrundstück ist je angefangene 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein heimischer Laubbaum oder ein Obstbaum zu pflanzen.
(Siehe Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 29.)

7. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92)

7.1 STELLPLÄTZE UND ZUFAHRTEN
Flächen für Stellplätze und Zufahrten sind mit durchlässiger Oberfläche (Öko- oder Sickerpflaster o.ä.) oder als wassergebundene Fläche herzustellen.

7.2 MATERIALIEN FÜR DACHEINDECKUNGEN
Für die Hauptbaukörper werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 40° - 50° festgesetzt.
Dachdeckung: rot bis rotbraun
Dachüberstand: am Ortgang 0,10 - 0,30 m
an der Traufe 0,30 - 0,50 m

7.3 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.

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 Bebauungsplan Nr. 29 der Gemeinde Süsel für das Gebiet am nördlichen 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

1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungs- und Umweltausschusses vom ~~21.03.2002~~ 26.01.00
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" und im "Ostholsteiner Anzeiger" am 10.04.2002.

1b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist ~~am 05.04.2002~~ durch o.g. Beschluß nicht durchgeführt worden.

1c) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.04.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

1d) Die Gemeindevertretung hat am 21.03.2002 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 17.04.2002 bis zum 17.05.2002 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 10.04.2002 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 Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher fand eine eingeschränkte Beteiligung nach § 13 BauGB statt.

1h) 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 gebilligt.

Süsel, 24. 10. 02 — Siegel — (Martin Voigt) - Bürgermeister -

2) Der katastermäßige Bestand am 30.10.2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 4.11.2002 — Siegel — (Burkhard Lüsch) -Öff. best. Verm.-Ing.-

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

Süsel, 24. 10. 02 — Siegel — (Martin Voigt) - Bürgermeister -

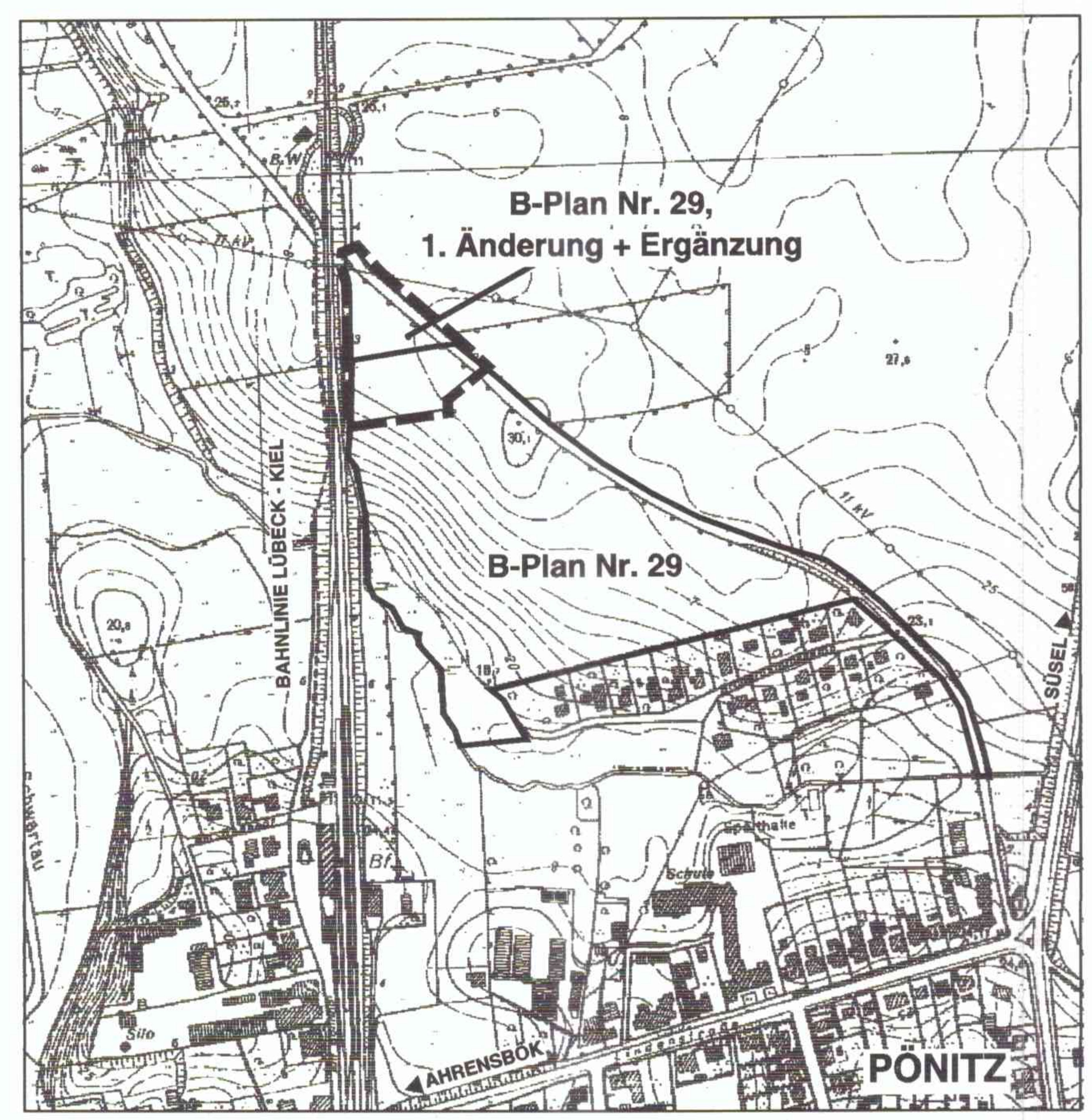
4) Der Beschluss der Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 29.10.02 durch Abdruck in den "Lübeck Nachrichten" und im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich 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 — Siegel — (Martin Voigt) - Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE SÜSEL ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 29

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

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 26. September 2002