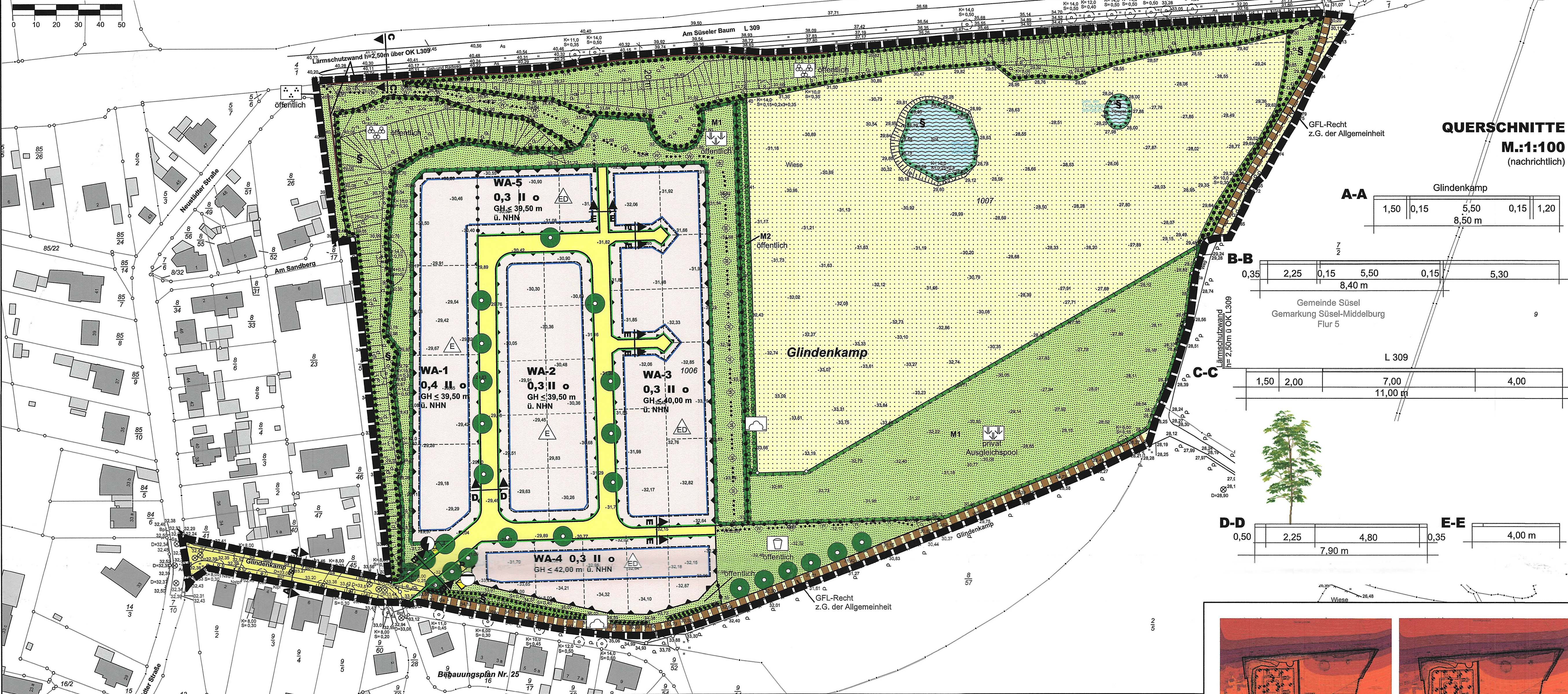


BEBAUUNGSPLAN NR. 49 DER GEMEINDE SÜSEL

TEIL A: PLANZEICHNUNG M.: 1:1000

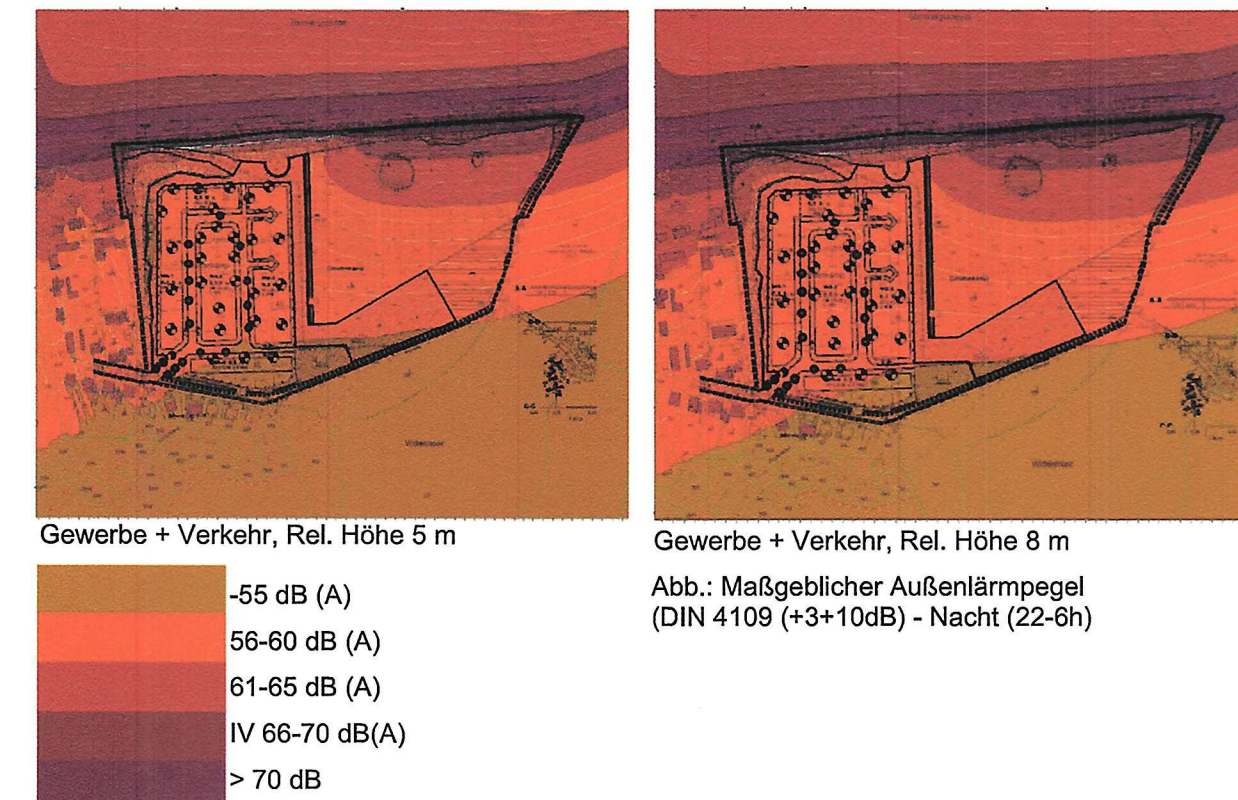


PLANZEICHEN Es gilt die BauNVO 2017. I. FESTSETZUNGEN: WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: 0,3 GH ≤ 39,50 m ü. NHN. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN: OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG. VERKEHRSLÄCHEN: STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE, STRASSENVERKEHRSLÄCHEN. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, ABWASSER, ELEKTRIZITÄT. GRÜNLÄCHEN: GRÜNLÄCHEN, PARKANLAGE, SPIELPLATZ, BEGLEITGRÜN, EXTENSIV GEPFLEGT WIESE, KNICKSCHUTZSTREIFEN.

RECHTSGRUNDLAGEN: § 9 Abs. 7 BauGB, § 4 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGULIEREN DES WASSERABFLUSSES: WASSERFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT. SONSTIGE PLANZEICHEN: MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN Z.G. DER ALLGEMEINHEIT. III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN: GESETZLICH GESCHÜTZTES BIOTOP, ANBAUFREIE ZONE - 20m ZUM LANDESSTASSE.

TEIL B: TEXT Es gilt die BauNVO von 2017

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)
1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)
3. BAUWEISE; ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)
4. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
5. NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)
6. ANZAHL DER WOHNUMGEBÄUDE IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
7. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB)
7.1 BAUMPFLANZUNGEN
7.2 FLÄCHENHAFTE BEPFLANZUNGEN
8. SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
8.1 SCHUTZ VOR VON AUSSEN EINWIRKENDEN GERÄUSCHEN (SCHALLSCHUTZ GEGEN AUSSENLÄRM)



- (4) Zum Schutz der Nachtruhe ist ein hygienischer Luftwechsel in Schlafräumen und Kinderzimmern durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere - den anerkannten Regeln der Technik entsprechende - Maßnahmen sicherzustellen.
(5) Die schalltechnischen Anforderungen der Gesamtkonstruktion muss dabei den jeweiligen Anforderungen der maßgeblichen Außenlärmpegel genügen.
(6) Von den Festsetzungen kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn sich aus den für das konkrete Objekt berechneten Lärmmissionen nachweislich geringere Anforderungen an den Schallschutz ergeben.
9.1 FASSADEN: Fassaden von Wohngebäuden sind aus Holz, Putz oder Ziegel auszuführen. Max. 40% der öffnungsfreien Fassadenfläche können in anderen Materialien ausgeführt werden.
9.2 DÄCHER: (1) Für Wohngebäude sind Flach-, Zelt-, Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Pultdächer zulässig. (2) Für die Dächer der Wohngebäude sind nur rote bis rotbraune oder graue Dachsteine und Metalldächer sowie auch Gründächer zulässig. Glänzende oder reflektierende Materialien sind unzulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonneneinstrahlung sind zulässig. Reetdächer und leicht entflammbare Fassaden sind unzulässig.
9.3 GARAGEN, CARPORTS UND NEBENGEBAUDE: In den Allgemeinen Wohngebieten sind Garagen, Carports und Nebengebäude in Material Farbgebung den zugehörigen Hauptanlagen anzupassen. Holzbauten und Gründächer sind zulässig.
9.4 EINFRIEDRUNGEN: Einfriedungen zu festgesetzten Verkehrsflächen sind nur als trocken aufgesetzte Feldsteinmauer oder als Hecken aus heimischen Laubgehölzen, ggf. in Kombination mit einem Zaun zulässig. Der Zaun ist dabei auf die innere Seite der Hecke zu setzen. Die Höhe der Einfriedungen wird auf max. 1,5 m begrenzt.
9.5 GESTALTUNG DER VORGÄRTEN: Die Flächen zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie sind mit Ausnahme der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes dort zulässigen Nutzungen wasserunempfindlich zu gestalten sowie zu begrünen oder zu bepflanzen. Die flächige Gestaltung mit Kies oder Schotter ist unzulässig.

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Süsel durch das Planungsbüro Ostholstein, Trempkamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de

- PRÄAMBEL: Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Gesetzes vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674), sowie nach § 84 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes vom 22. Januar 2009 (GVBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Oktober 2019 (GVBl. Schl.-H. S. 398), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.03.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Süsel für ein Gebiet in Süsel-Mittelburg, südlich der Landesstraße (L 309), östlich der Neustädter Straße und nördlich der Straßen Glindenkamp und Zur Seewiese, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
VERFAHRENSVERMERKE: 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.09.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten und im Ostholsteiner Anzeiger am 28.10.2020 erfolgt. 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB wurde in der Zeit vom 05.11.2020 bis einschließlich 04.12.2020 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 04.11.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. 4. Die Gemeindevertretung hat am 23.09.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. 5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung haben in der Zeit vom 25.11.2021 bis einschließlich 10.01.2022 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 17.11.2021 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten und im Ostholsteiner Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planwerke und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.vg-susel-suesle.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 24.11.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Süsel, 05. Sep. 2022, Bürgermeister: Johannes Bonekamp. 7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 22.08.2022 in der Planzeichnung enthalten 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) wird ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 1.0.2022 in Kraft getreten. Süsel, 12. Sep. 2022, Bürgermeister: Johannes Bonekamp.

SATZUNG DER GEMEINDE SÜSEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 49 FÜR EIN GEBIET IN SÜSEL-MITTELBURG, SÜDLICH DER LANDESSTRASSE (L 309), ÖSTLICH DER NEUSTÄDTER STRASSE UND NÖRDLICH DER STRASSEN GLINDENKAMP UND ZUR SEEWIESE

