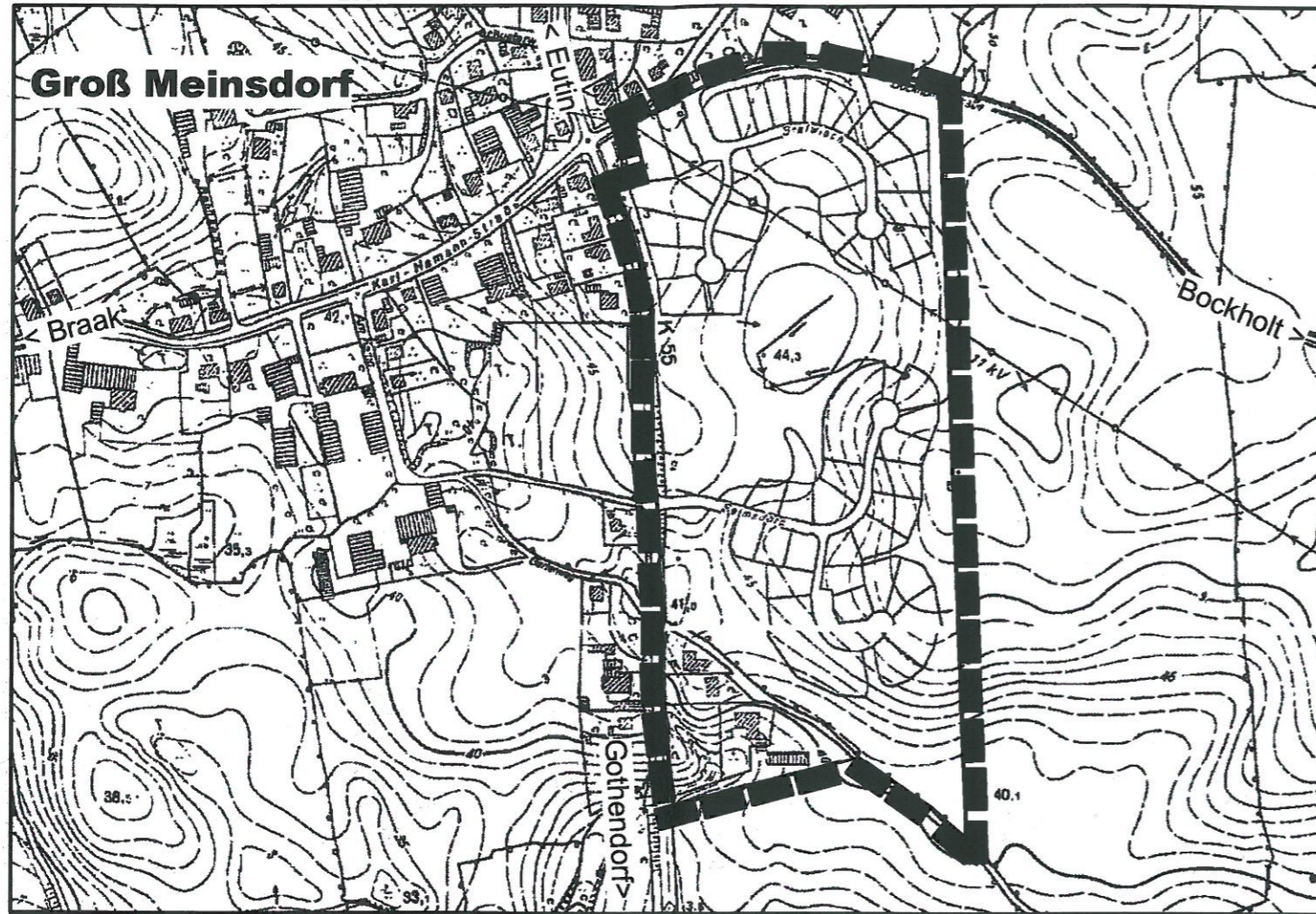
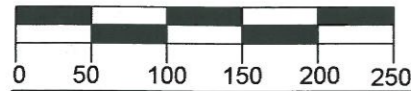


# TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 5.000



## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

### I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

### RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 27 Ziffer 2.1, 4.3, 4.5 und 7.1.1 werden durch folgende entsprechende Textziffern ersetzt. Darüber hinaus gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 27 mit seiner 1. Änderung unverändert fort.

### 2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl in den einzelnen Baugebieten darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen jeweils, wie folgt, überschritten werden:

Baugebiete mit zulässiger Grundflächenzahl (GRZ)	Überschreitung in %	absoluter Versiegelungsgrad
0,2	100	0,40
0,25	100	0,50
0,28	80	0,50
0,3	77	0,53

### 4.3 NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze unzulässig.

### 4.5 Textziffer 4.5 ist gestrichen.

### 7.1.1 HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN (§ 18 BauNVO)

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der baulichen Anlagen darf max. 0,40 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.

Bezugspunkt ist:

- bei ebenem Gelände die Oberkante der dazugehörigen Erschließungsstraße in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeaußenwand;
- bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeaußenwand, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zu der zur dazugehörigen Erschließungsstraße abgewandten Gebäudeseite;
- bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeaußenwand, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zu der zur dazugehörigen Erschließungsstraße zugewandten Gebäudeseite;

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



## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.06.2011 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 der Gemeinde Süsel für das Gebiet der Straßenzüge Selmsdörp und Grotwisch in Groß Meinsdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 22.11.2010 bis zum 03.12.2010 durchgeführt worden.
- Die Gemeindevertretung beschloss am 16.12.2010 die Fortführung des Aufstellungsverfahrens im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.
- Die Gemeindevertretung hat am 16.12.2010 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 21.02.2011 bis zum 21.03.2011 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 09.02.2011 durch Bereitstellung im Internet unter [www.suesel.de](http://www.suesel.de) ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 08.02.2011 im "Ostholsteiner Anzeiger" und in den "Lübecker Nachrichten" hingewiesen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 27.01.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Süsel, 13.09.2011
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.06.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.06.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Süsel, 13.09.2011
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Süsel, 13.09.2011
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 22.09.11 durch Bereitstellung im Internet unter [www.suesel.de](http://www.suesel.de) ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 21.09.11 im "Ostholsteiner Anzeiger" und in den "Lübecker Nachrichten" hingewiesen. 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. 2 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 23.09.2011 in Kraft getreten.  
Süsel, 23.09.2011



*Dirk Maas*  
(Dirk Maas)  
- Bürgermeister -



*Dirk Maas*  
(Dirk Maas)  
- Bürgermeister -



*Dirk Maas*  
(Dirk Maas)  
- Bürgermeister -



*Dirk Maas*  
(Dirk Maas)  
- Bürgermeister -

## SATZUNG DER GEMEINDE SÜSEL ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 27

für das Gebiet der Straßenzüge Selmsdörp und Grotwisch in Groß Meinsdorf