

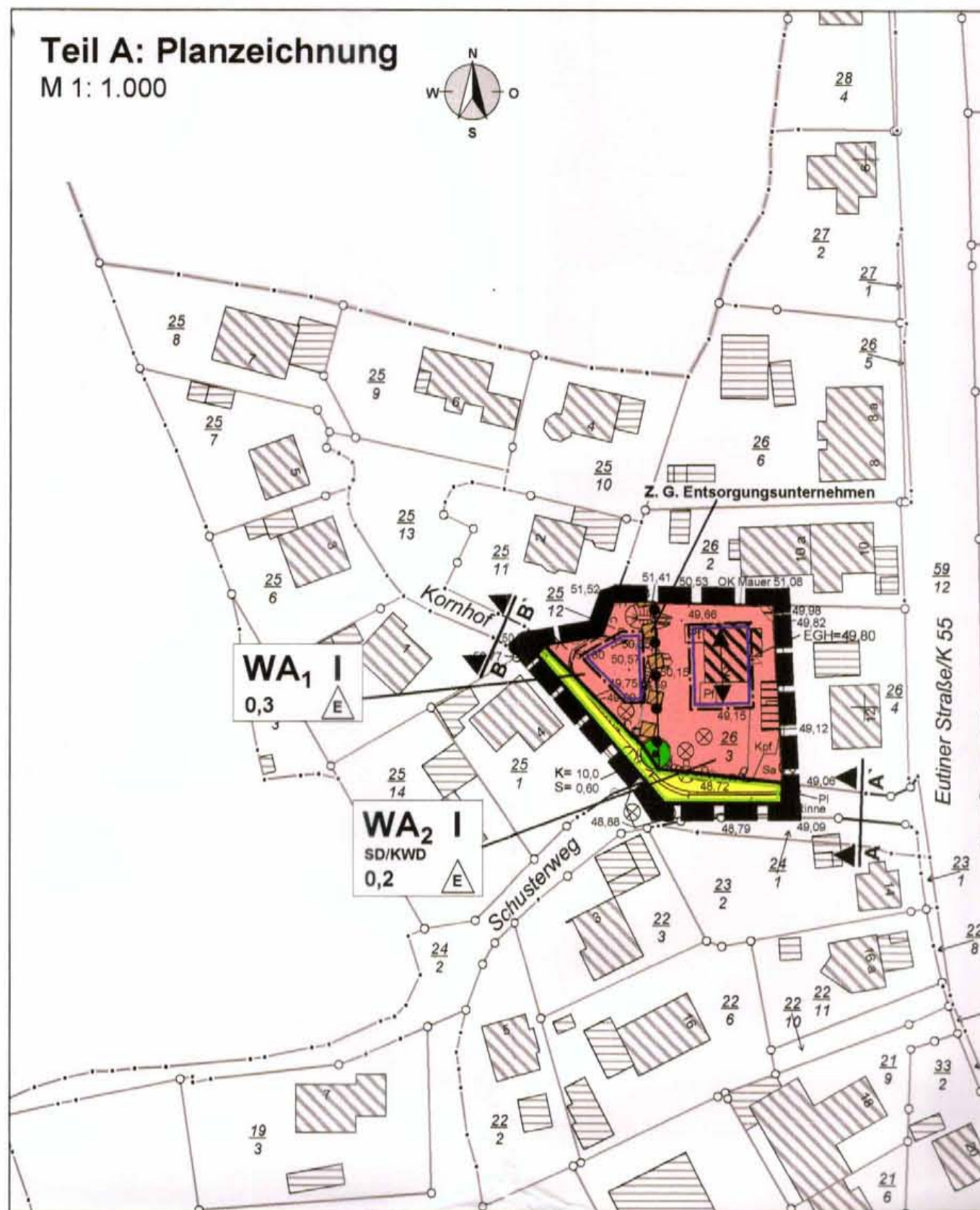
1. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Süsel

Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.12.2012 folgende Satzung über die 1. Änderung - der Innenentwicklung - des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Süsel für ein Gebiet in Groß Meinsdorf nördlich der Straße Schusterweg und östlich der Straße Kornhof, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A: Planzeichnung

M 1: 1.000



Planzeichnung

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO)

I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21a BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

▲ nur Einzelhäuser zulässig

Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie

■ Straßenverkehrsfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b und § 1a BauGB)

● Erhaltung eines Baumes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

■ mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)

← Firstrichtung

SD Satteldach

KWD Krüppelwalmdach

II. Darstellungen ohne Normcharakter

○ vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen

26/3 Flurstücksbezeichnung

■ vorhandene bauliche Hauptanlage

■ vorhandene bauliche Nebenanlage

49,00 Höhenpunkte

■ Böschungen

Teil B: Text

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO - als Ausnahmen - genannten Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

1.2 Nebenanlagen (§§ 12 Abs. 6, 14 BauNVO i. V. m. § 84 LBO)

Im WA₂-Gebiet sind Garagen, Carports, Nebenanlagen und hochbauliche Einrichtungen in einem Abstand bis zu 6 m von der zugehörigen Straßenverkehrsfläche und der zugehörigen Straßenverkehrsfläche unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche innerhalb des WA₂-Gebietes darf durch die Grundflächen der in Satz des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen abweichend bis zu 65 von 100 (entspricht Versiegelung von 33 % des WA-Gebietes) überschritten werden.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 - 23 BauNVO)

3.1 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen ausnahmsweise die unselbständigen Gebäudeteile, wie Terrassen, Loggien, Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Hauseingangstreppe, und deren Überdachungen und Vorbauten, wie Erker und Balkone, außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, wenn die maximale Tiefe der Überschreitung bei:

- Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Hauseingangstreppe und deren Überdachungen maximal 1,20 m und
- Terrassen, Loggien, Erker und Balkone maximal 3 m beträgt.

4. Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im WA₁ und 2-Gebiet sind je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig.

5. Anpflanzungen (§ 9 Abs. 25a BauGB)

Je Grundstück ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum (empfohlener Durchmesser in 1 m Höhe von mindestens 18 cm) zu pflanzen.

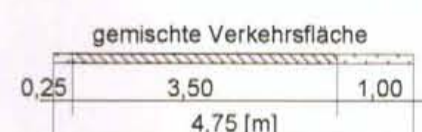
6. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)

(1) **Garagen und Nebengebäude:** Für Garagen und Nebengebäude, die von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sichtbar sind, müssen die gleichen Materialien verwendet werden, wie für die Hauptkörper.

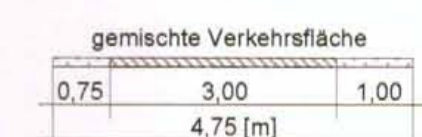
(2) **Einfriedigung:** Die Einfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind ausschließlich aus Laubgehölzen zulässig. Zusätzlich kann auf der dem Baukörper zugewandten Seite ein Zaun gesetzt werden.

Straßenquerschnitte

M 1: 100



A-A' Schusterweg



B-B' Kornhof

Verfasser:



Röntgenstraße 1 • 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
info@stadtplanung-kompakt.de

Verfahrensvermerk

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.12.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 27.01.2012 durch Bereitstellung im Internet. Auf die Bereitstellung im Internet unter www.suesel.de wurde am 26.01.2012 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" und in den "Lübecker Nachrichten" verwiesen.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.12.2011 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 02.08.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.09.2012 bis zum 19.10.2012 während der Dienststunden nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 Halbs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 06.09.2012 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" und in den "Lübecker Nachrichten" und am 07.09.2012 auf der Internetseite der Gemeinde Süsel unter www.suesel.de bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 03.09.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Süsel, 29.01.2013



(Dirk Maas)
- Bürgermeister -

Bad Schwartau, 16.01.2013

(Helten)
- Öffentl. best. Verm.-Ing. -

7. Es sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen abgegeben worden.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 20.12.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Süsel, 29.01.2013



(Dirk Maas)
- Bürgermeister -

9. **Ausfertigung:** Die Bebauungsplansatzung der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Süsel, 29.01.2013



(Dirk Maas)
- Bürgermeister -

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes der Innenentwicklung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 06.02.2013 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" und in den "Lübecker Nachrichten" und am 07.02.2013 auf der Internetseite der Gemeinde Süsel unter www.suesel.de ortsüblich bekannt gemacht 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. 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 08.02.2013 in Kraft getreten.

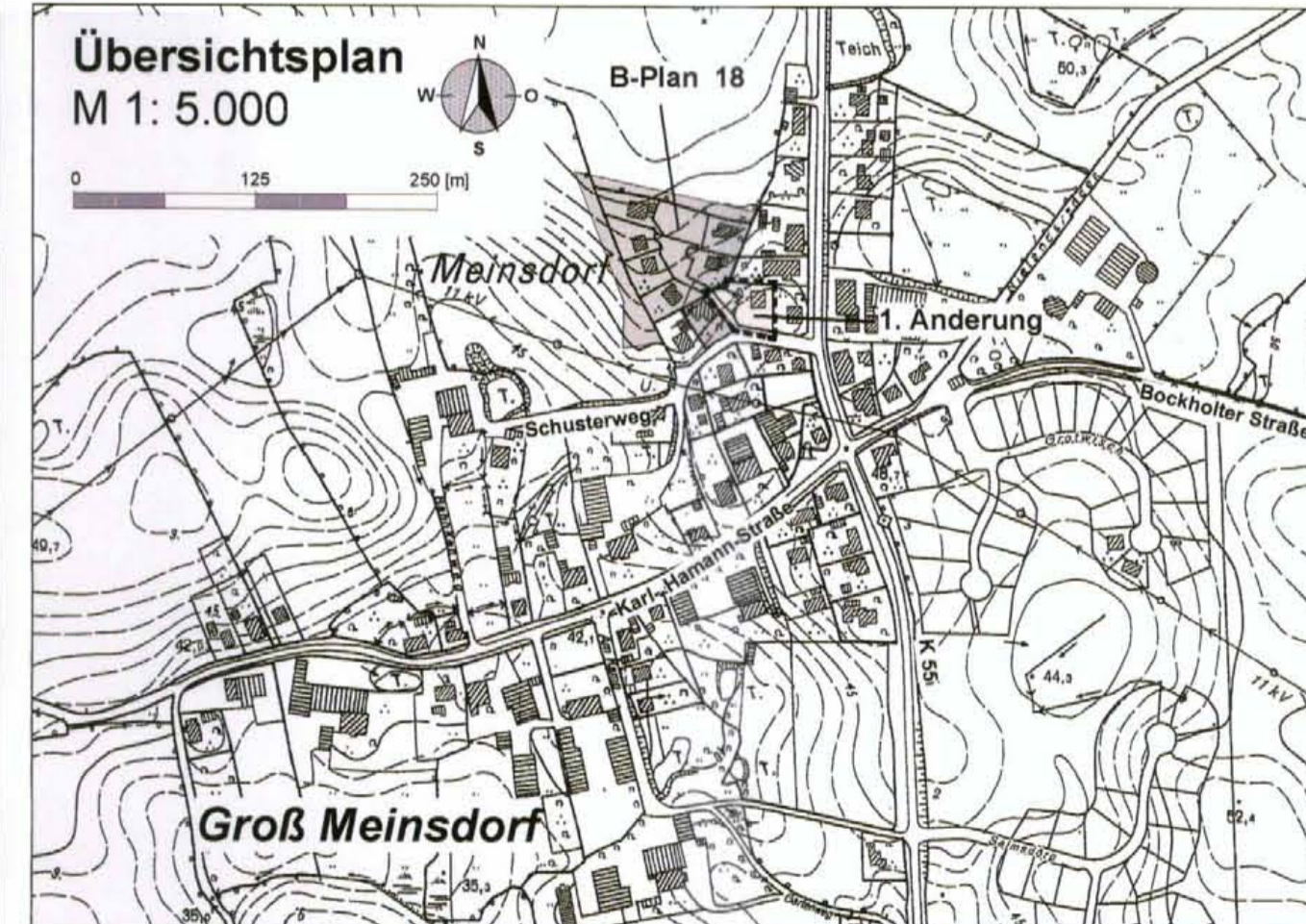
Süsel, 08.02.2013



(Dirk Maas)
- Bürgermeister -

Übersichtsplan

M 1: 5.000



Satzung der Gemeinde Süsel über die 1. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 18

für ein Gebiet in Groß Meinsdorf nördlich der Straße Schusterweg und östlich der Straße Kornhof

