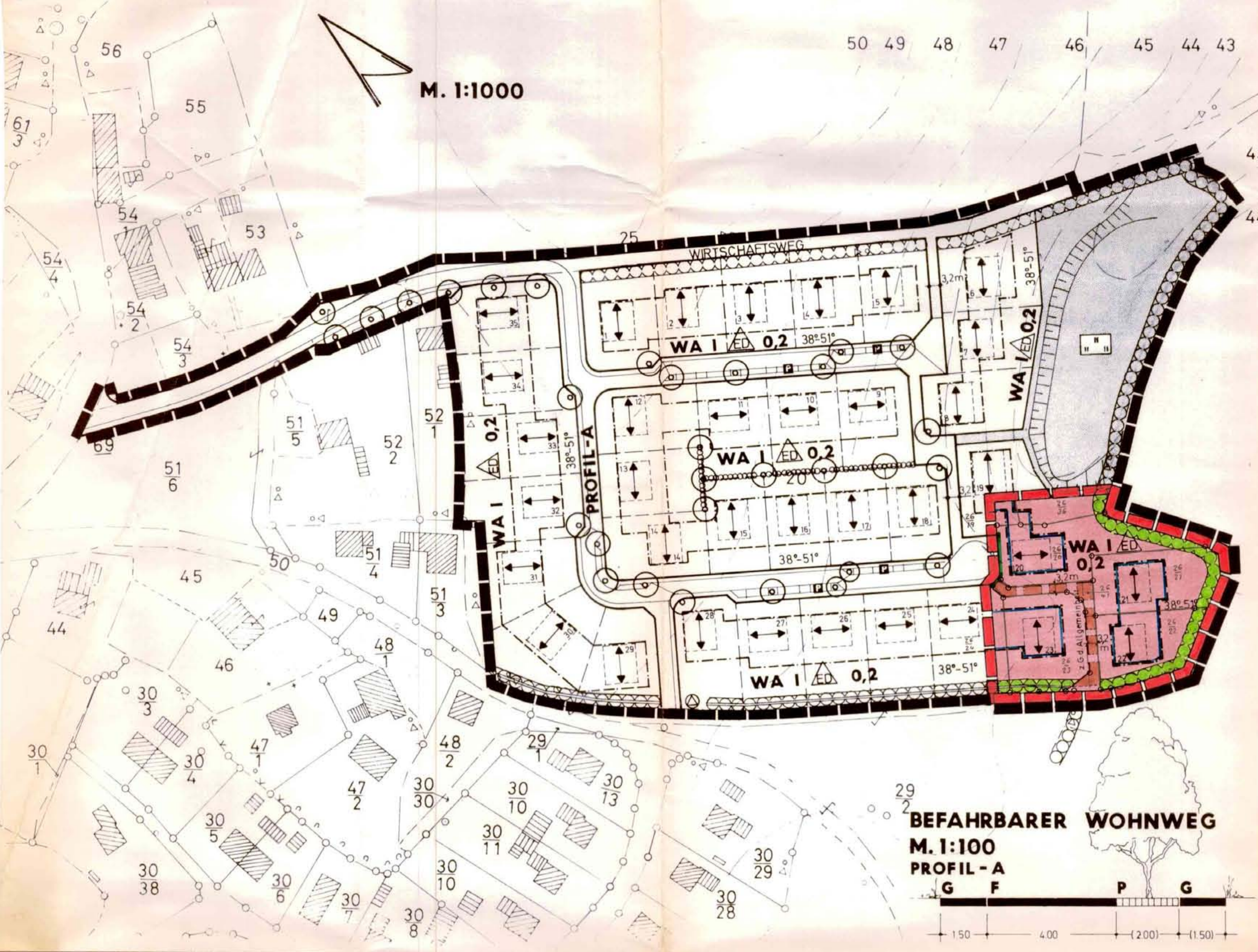


TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERKLÄRUNG

Lt. BauVO vom 15.9.1977 und BauVO vom 6.7.1979

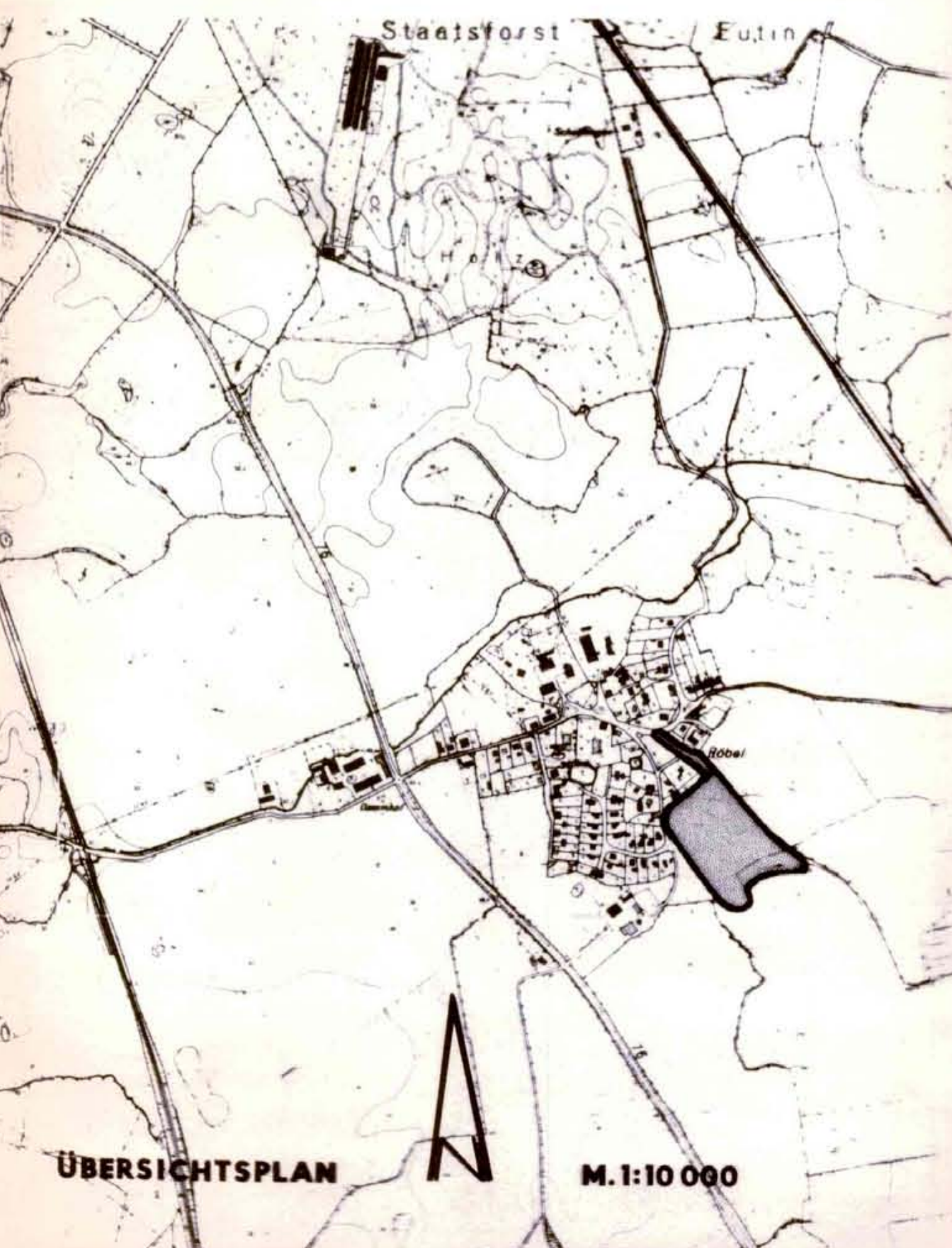
PLANZEICHEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (TEIL 2)
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES LÖSUNGSPLANES
WA	ART DER BAULICHEN NUTZUNG ALLGEMEINES WOHNGEBIET
0,2	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GRUNDFLÄCHENZAHL
I	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE
38°-51°	DACHFENIGUNG
	BAUWEISE NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG
	ÜBERSAUBARE UND NICHT ÜBERSAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
	BAUGRENZE
	FÜRSTRICHTUNG VERBÄNDLICH VERKEHRSFÄCHEN
	STRASSENVERKEHRSFÄCHEN
	STRASSENWEGGRENZUNGSLINIE
P	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE

	UMFORMERSTATION
	GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauVO
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (FEUCHTGEBIET)
	MIT GEH-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO
	PFLANZGEBOT FÜR FREIWACHSENDE HECKEN § 9 Abs. 1 Nr. 25 a u. 25 b BauVO
	PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME
	PFLANZGEBOT FÜR KNICKS
	BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON KNICKS
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 Abs. 5 BauVO
	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGE
	VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE
	FLURSTRICKSBEZEICHNUNG
	LAUFENDE NUMMER DER IN AUSSICHT GENOMMENER GRUNDSTÜCKE
	HÖHENLINIEN
	BÖSCHUNGEN

TEIL B - TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - Allgemeine Wohngebiete**
In dem festgesetzten WA-Gebiet werden gemäß § 1 Abs. 6 BauVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nr. 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes), 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe), 3 (Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke), 4 (Gartenbaubetriebe) und 5 (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - In dem festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 4 Abs. 4 BauVO Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO)**
Garagen sind gemäß § 23 Abs. 5 BauVO nur innerhalb der bebaubaren Flächen als Einzel- oder Doppelgaragen zulässig.
- Anpflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauVO)**
 - Einzelbäume**
Im Sinne der Planzeichnung sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen und der privaten Grundstücke Bäume (Tilia Cordata - Winterlinde) zu pflanzen und zu erhalten. Die Bäume sind als dreimal verschulte Hochstämme einzubringen.
 - Knicks**
Für die anzulegenden Knicks ist ein Erdwall mit einer Böschungsneigung von mindestens 1:1,5 aufzuschütten und zu bepflanzen. Dabei ist auf einen hohen Anteil von Büschen und Sträuchern zu achten.
Freiwachsende Hecken
Im Sinne der Planzeichnung sind freiwachsende Hecken mit einer Breite von 2,00 m und einer Höhe über 2,00 m anzulegen und zu erhalten. Als Pflanzmaterial ist zu berücksichtigen:
1. Acer Compestre (Feldahorn)
2. Rosa Canina (Hundsrose)
3. Cornus Mas (Kornelkirsche)
- Erhaltunggebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauVO)**
 - Die in der Planzeichnung festgesetzten Knicks sind zur Bestandssicherung alle 7 - 10 Jahre auf den Stock zu setzen, mit Ausnahme der Überhälter. Vorhandene Lücken sind zu schließen. Die Eichenüberhälter sind zu erhalten.
 - Feuchtgebiet**
Das Feuchtgebiet ist gemäß § 12 LPFlegG zu erhalten. Eingriffe, die den Fortbestand des Feuchtgebietes gefährden, sind nicht zulässig.
- Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauVO i.V. mit § 82 (1) LBO)**
 - Einfriedigungen an den vorderen Grundstücksgrenzen** sind nur als lebende Hecken bis 0,70 m zulässig.
 - Bauliche Anlagen in Hanglage**
Grundstücke in Hanglage sind Grundstücke mit einem Höhenunterschied von mehr als 2,00 m von der Straßenbegrenzungslinie bis zur rückwärtigen Baugrenze. Bei baulichen Anlagen in Hanglage ist nach § 17 Abs. 5 BauVO ein zusätzliches Untergeschoß zulässig. Höhenunterschiede sind durch flache Böschungen auszugleichen. Stützmauern und Abtragungen sind, soweit nicht technisch erforderlich, unzulässig.
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauVO)**
Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäude- seite. Bauliche Anlagen dürfen, soweit nichts anderes festgesetzt ist, nicht höher als 0,50 m über dem Bezugspunkt liegen. Bei baulichen Anlagen in Hanglage darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens nicht höher als 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist die Oberkante der Straßennorm bzw. des dem Grundstück zugeordneten Erschließungselementes.



Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I. S. 949) bei baugesetzlicher Festsetzung zusätzlich § 82 Abs. 1 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Febr. 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.11.1984 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet Röbel - Wurth, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.03.1984 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstufen vom bis zum durch Abdruck in der Ostholsteiner Zeitung / Kreis Ostholstein / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 10.01.1984 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 a BauVO ist am 10.02.1984 durchgeführt worden.
Röbel, den 01. März 1984 - Der Bürgermeister

Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ist nach § 2 a Abs. 4 Nr. 2 BauVO 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Röbel, den - Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.07.1982 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Röbel, den 01. März 1984 - Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 18.02.1982 den Entwurf des Bebauungsplans Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Röbel, den 01. März 1984 - Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.02.1982 bis zum 10.05.1982 während folgender Zeiten - Dankegeboten - 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 29.02.1982 in Ostholsteiner Zeitung / Kreis Ostholstein bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom bis zum ortsüblich bekanntgemacht worden.
Röbel, den 01. März 1984 - Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 28. Aug. 1984 sowie die geometrischen Flächen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Eutin, den 25. Sep. 1984 - Das Katasteramt

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen über die Stellungnahme am 18.11.1984 entschieden. Das Ergebnis ist mit worden.
Röbel, den 01. März 1984 - Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.11.1984 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung am 18.11.1984 gebilligt.
Röbel, den 01. März 1984 - Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises vom 02.11.1984 Az.: 611/02-04/133 - mit Auflagen und Hinweis - gebilligt.
Röbel, den 10.12.1984 - Der Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises bestätigt.
Röbel, den - Der Bürgermeister

Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Röbel, den 10.12.1984 - Der Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Aushang während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 11.12.1984 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Einhaltung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Folgen (§ 155 a Abs. 4 BauVO) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschuldigungsansprüchen (§ 44 c BauVO) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin rechtsverbindlich geworden.
Röbel, den 10.12.1984 - Der Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE SÜSEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.3 - FÜR DAS GEBIET RÖBEL- WURTH- (TEIL 2)