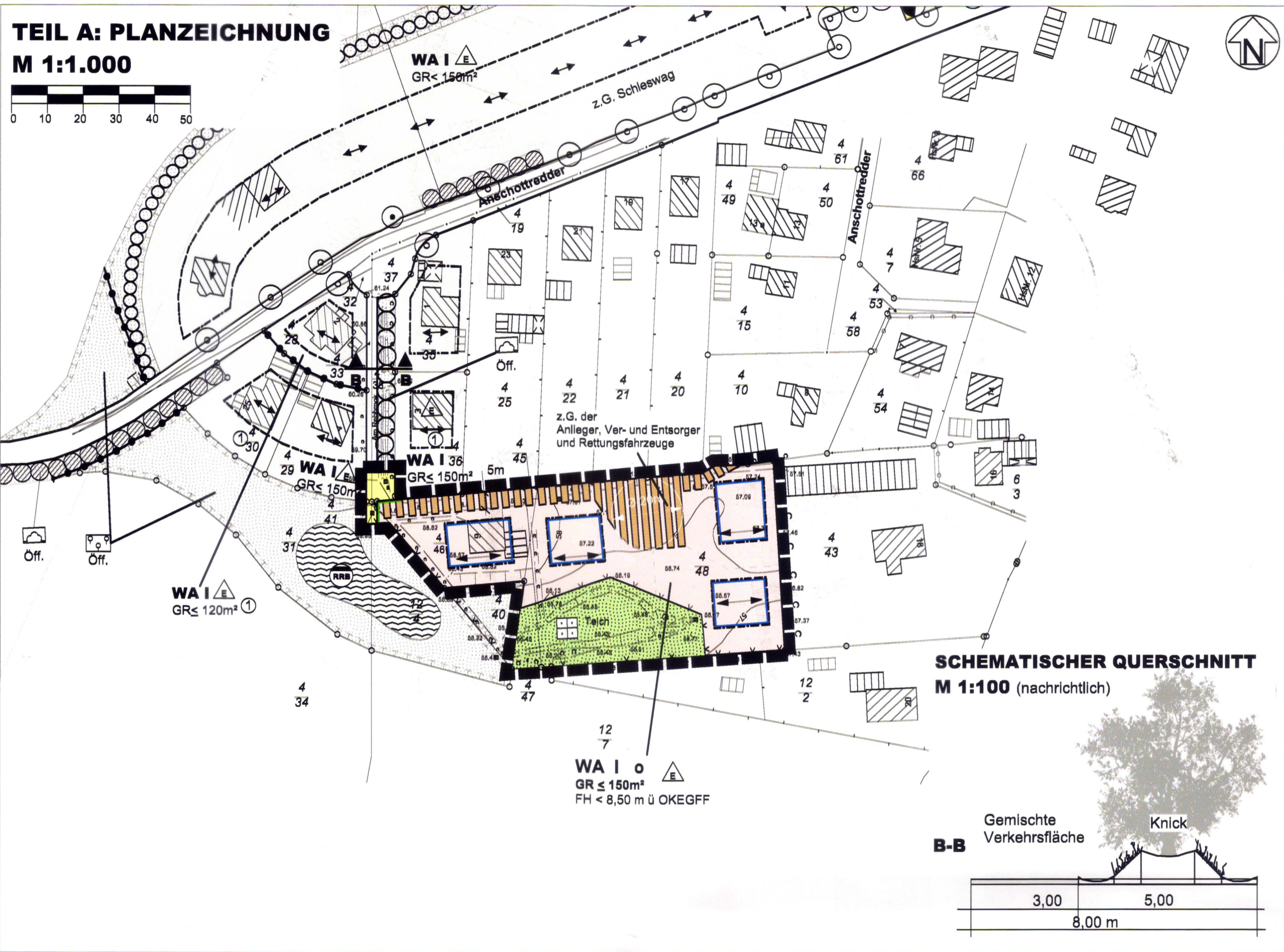


BEBAUUNGSPLAN NR. 23, 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DER GEMEINDE SÜSEL



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO § 4 BauNVO
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	GR < 150 m²	GRUNDFLÄCHE JE BAUFENSTER
	I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
	FH < 8,50 m ü OKEGFF	MAXIMALE FIRSHÖHE ÜBER ERD- GESCHOSSFERTIGFUSSBODEN
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	BAUGRENZE	
	OFFENE BAUWEISE	
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	
	STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	
	HAUSGARTEN	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNG	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO
	FIRSTSTRICHUNG	

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE

TEIL B: TEXT

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017.

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit unzulässig.
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)
2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO dürfen die maximal zulässigen Grundflächen je Baufenster durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen jeweils bis zu 100% überschritten werden.
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN** (§ 18 BauNVO)
Die Erdgeschossfußbodenhöhe der Gebäude darf nicht mehr als 0,6 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße „Am Rehbrook“ liegen. Bei ansteigendem oder abfallendem Gelände vermehrt oder vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsstraße und erschließungsseitiger Gebäudefront.
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)
3.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 BauNVO)
Außenterrassen sind außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen gemäß § 23 (3) Satz 3 BauNVO zulässig. Bauordnungsrechtliche Belange bleiben unberührt.
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)
Innerhalb der Grünfläche -Hausgarten - ist ein Knick mit einer Länge von mindestens 10m und einer Breite von mindestens 5m neu anzulegen. (Hinweise und Artenliste siehe Begründung)

Hinweise

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse u.ä.) können bei der Stadtverwaltung der Stadt Eutin im Rahmen der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Eutin/Süsel für die Gemeinde Süsel, Markt 1 -Verwaltungsgebäude Lübecker Straße 17, 23701 Eutin, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Satzung verwiesen wird, finden diese jeweils in der bei Erlass des Bebauungsplanes geltenden Fassung Anwendung und werden ebenfalls bei der Stadt Eutin zur Einsichtnahme bereitgehalten.

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



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. 2017 Teil I S. 3634) sowie nach § 84 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009 (GVBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2016 (GVBl. Schl.-H. S. 369) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.12.2017 folgende Satzung über 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Süsel für ein Gebiet im Bereich der Dorfschaft Büjendorf, westlich der Büjendorfer Landstraße, südlich des Anschotredders und südöstlich der Straße Am Rehbrook, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.03.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten und im Ostholsteiner Anzeiger am 06.05.2017 erfolgt.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.03.2017 wurde von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung (nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Die Gemeindevertretung hat am 30.03.2017 den Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 23 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 15.05.2017 bis einschließlich 14.06.2017 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 06.05.2017 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten und im Ostholsteiner Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.suesel.de ins Internet eingestellt. Es ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
- 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 11.05.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Süsel, 31. Jan. 2018
(Reinhold)
- Bürgermeister -
- Der katastermäßige Bestand am 19.01.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Eutin, 26.01.2018
(Vogel)
- Öffentl. best. Verm.-Ing. -
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.12.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Süsel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 14.12.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Süsel, 31. Jan. 2018
(Reinhold)
- Bürgermeister -
- Die Satzung über die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.
Süsel, 31. Jan. 2018
(Reinhold)
- Bürgermeister -
- Der Beschluss der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 23 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 06. Feb. 2018 in den Lübecker Nachrichten und im Ostholsteiner Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden; gleiches gilt für die Angabe der Internetadresse der Gemeinde Süsel, unter der vorgenannte Unterlagen jederzeit 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) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mitlin am 07. Feb. 2018 in Kraft getreten.

Süsel, 07. Feb. 2018



(Reinhold)
- Bürgermeister -

**SATZUNG DER GEMEINDE SÜSEL ÜBER
DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 23**

für ein Gebiet im Bereich der Dorfschaft Büjendorf, westlich der Büjendorfer Landstraße, südlich des Anschotredders und südöstlich der Straße Am Rehbrook

**ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 5.000**

Stand: 14. Dezember 2017

