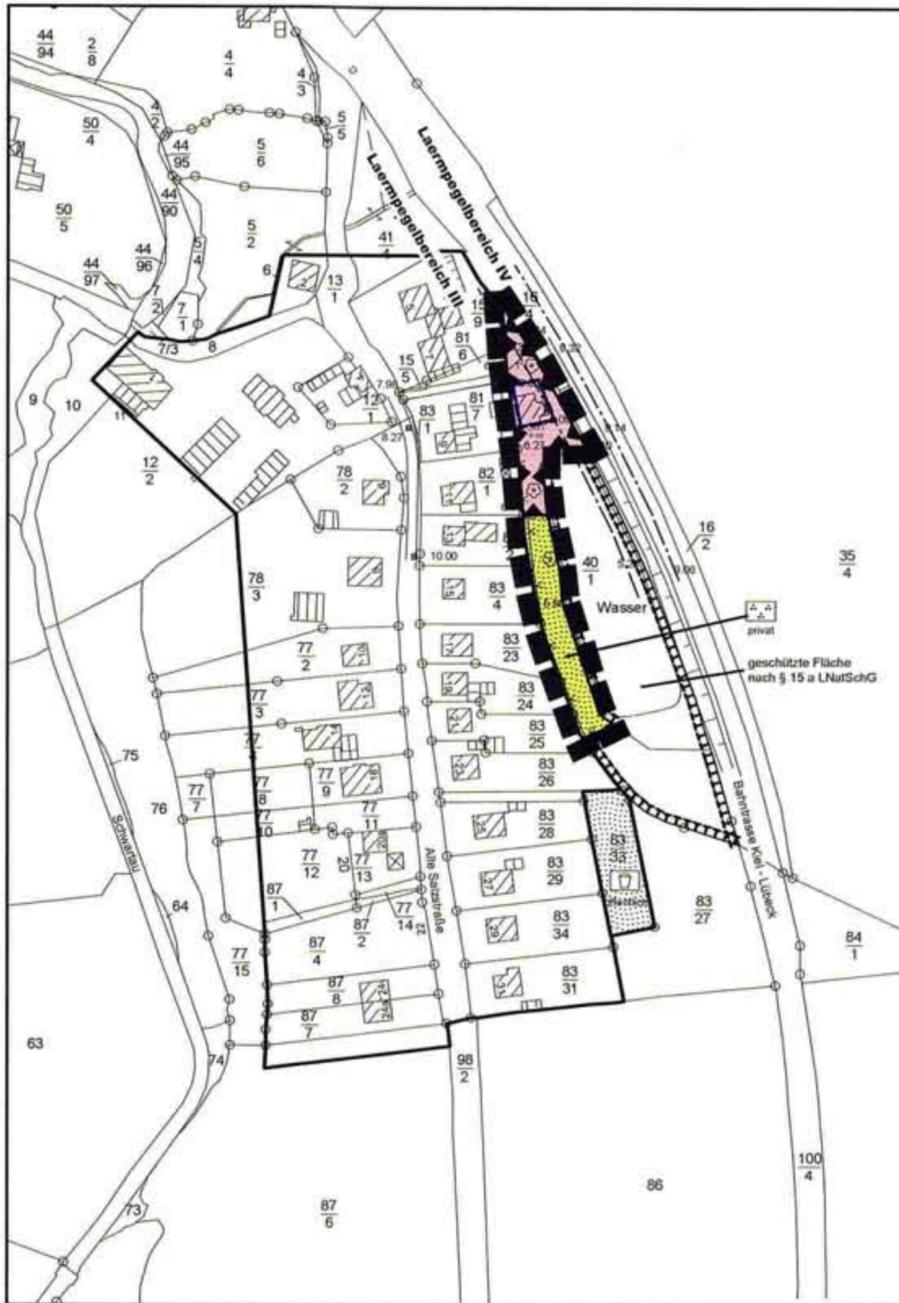
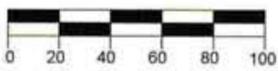


# TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 2.000



Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Süsel durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstrasse 40, 23701 Eutin (Tel.: 04521/7917-0)

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 mit § 13 Ziffer 2 und 3 des Baugesetzbuches (vom 24.06.2004) i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Süsel vom 29.03.2007 folgende 1. Änderung und Ergänzung der 4. Abrundungssatzung für eine Fläche zwischen der Alten Salzstraße und der Bahntrasse Lübeck/Kiel (Flurstück 40/1) in der Ortschaft Woltersmühlen; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## VERFAHRENSVERMERK

- 1a) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, Behörden und Gemeinden sind gemäß § 13 Absatz 3 BauGB mit Schreiben vom 03.01.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 1b) Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung der 4. Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.01.2007 bis zum 09.02.2007 während der Dienststunden nach § 13 Absatz 2 Halbsatz 2 BauGB öffentlich ausliegen. Der Hinweis auf die Bereitstellung der ortsübliche Bekanntmachung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses im Internet unter [www.suesel.de](http://www.suesel.de) wurde am 28.12.2006 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" und in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht. Im Internet ist darauf hingewiesen worden, dass während der Auslegungsfrist der öffentlichen Auslegung Anregungen von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können.
- 1c) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.03.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 1d) Die 1. Änderung und Ergänzung der 4. Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr.1 und 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.03.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Süsel, 20.4.07



*Peter Bimberg*  
(Peter Bimberg)  
- Bürgermeister -

- 2) Die 1. Änderung und Ergänzung der 4. Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zumachen.

Süsel, 20.4.07



*Peter Bimberg*  
(Peter Bimberg)  
- Bürgermeister -

- 3) Der Hinweis auf die Bereitstellung der Bekanntmachung der Satzung im Internet unter [www.suesel.de](http://www.suesel.de) wurde am 26.4.2007 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" und in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht. Der Beschluss der Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurde am 26.4.2007 im Internet unter [www.suesel.de](http://www.suesel.de) bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 214 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 1. Änderung und Ergänzung der 4. Abrundungssatzung ist mithin am 27.4.2007 in Kraft getreten.

Süsel, 27.4.07



*Peter Bimberg*  
(Peter Bimberg)  
- Bürgermeister -

## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

### I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 34 Abs. 1 und 3 BauGB

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ZUSÄTZLICH EINBEZOGENE BAUFLÄCHEN § 34 Abs. 4 und 3 BauGB

### BAUWEISE

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

### GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

PARKANLAGE

### SONSTIGE PLANZEICHEN

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN VORKEHRUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

LÄRMSCHUTZPEGELBEREICH § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

### II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG

## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

### 1. ANZAHL DER WOHNUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb der zusätzlich einbezogenen Baufläche ist ein Einzelhaus mit maximal zwei Wohnungen zulässig.

### 2. 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 i.V. mit § 8a BNatSchG)

Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" sind mindestens 460 m<sup>2</sup> der Fläche der Sukzession zu überlassen.

Diese Maßnahme dient als Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet gemäß § 1a Abs. 3 BauGB.

### 3. IMMISSIONSSCHUTZ

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der Lärmpegelbereiche III bis IV (siehe Planzeichnung) ist die DIN 4109 "Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in Aufenthaltsräumen von Wohnungen" (vom November 1989) in Wohn- und Arbeitsräumen zu berücksichtigen nachweislich zu erfüllen.

## 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DER 4. ABRUNDUNGSSATZUNG DER GEMEINDE SÜSEL

für eine Fläche zwischen der Alten Salzstraße und der Bahntrasse Lübeck/Kiel (Flurstück 40/1) in der Ortschaft Woltersmühlen

## ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10.000

Stand: 29. März 2007

