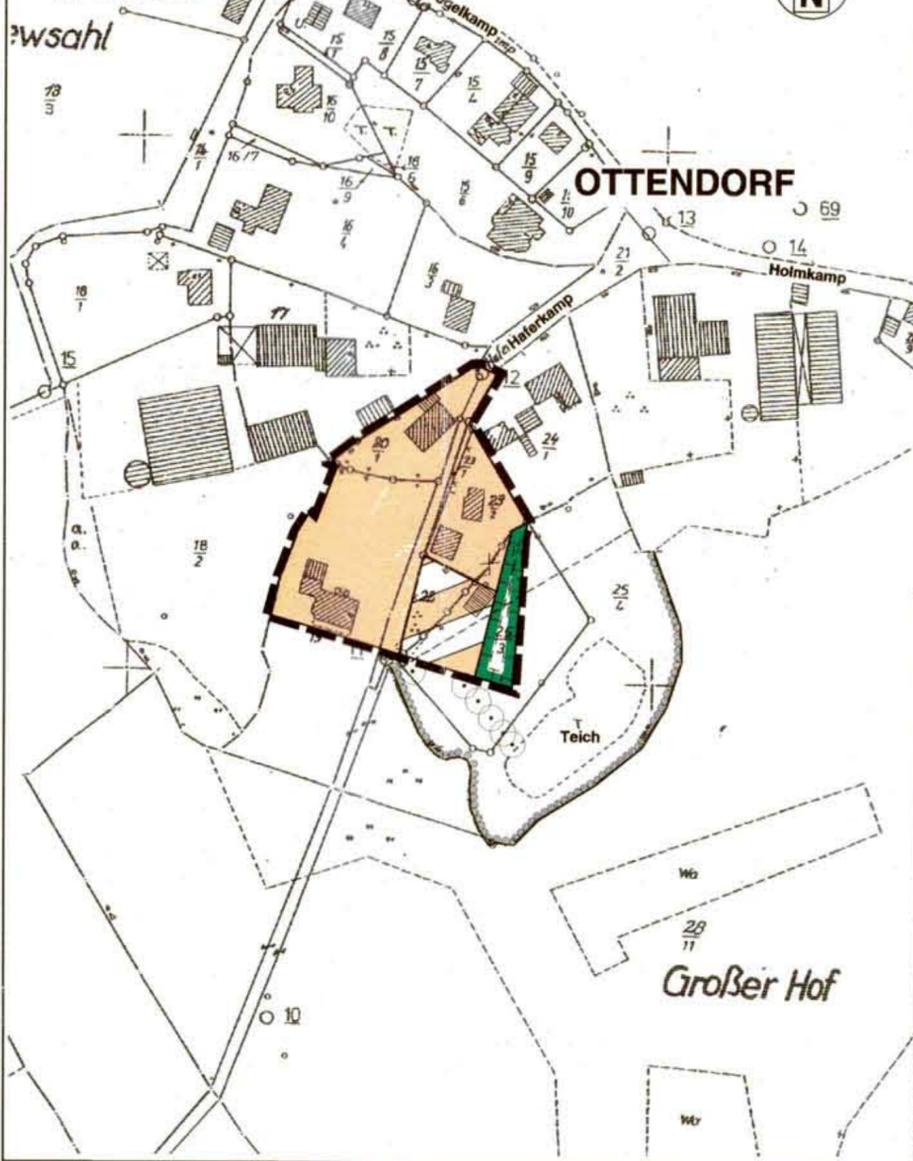


PLANZEICHNUNG

M 1:2000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

(§ 34 Abs.4 Ziffer 1 und 3 BauGB)

I. DARSTELLUNGEN

--- GRENZE DER SATZUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

BAUFLÄCHEN

ZUSÄTZLICH EINBEZOGENE BAUFLÄCHEN

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB

§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V. mit § 9 Abs. 1a BauGB

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

1. BAUWEISE

(§ 22 BauNVO)

Neubauten innerhalb der zusätzlich einbezogenen Baufläche sind ausschließlich als Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.

2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Neubauten innerhalb der zusätzlich einbezogenen Baufläche sind nur auf einem Grundstück mit einer Mindestgröße von 600m² als Einzelhäuser zulässig und auf Grundstücken mit einer Mindestgröße von 350m² als Doppelhaushälften.

3. WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Bei Neubauten innerhalb der zusätzlich einbezogenen Baufläche sind je Einzelhaus nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig und je Doppelhaushälfte jeweils nicht mehr als eine Wohneinheit.

4. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V. mit §§ 14 und 23 BauNVO)

Zum südlich gelegenen Knick auf dem Flurstück 25/4 ist insgesamt ein mindestens 5m breiter Streifen - gemessen ab den äußeren Knickfuß - von Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und deren Zufahrten freizuhalten.

5. 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)

5.1 Die Fläche für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" ist als eine heimische, standortgerechte Streuobstwiese anzulegen.

5.2 Die Fläche für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" im Plangeltungsbereich dient als Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft auf den Flurstücken 22 und 25/3.

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

(GT)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 i.V. mit § 13 Ziffer 2 und 3 des BauGB (vom 27.08.1997) i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) wird nach Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Süsel vom 04.10.2001 folgende Satzung über die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im westlichen Bereich der Ortslage Ottendorf (südöstlich des Haferkamps) nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 (Abrundungssatzung); bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Den berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 03.05.2001 der Satzungsentwurf gemäß § 13 Ziffer 3 zugeleitet. Ihnen wurde Gelegenheit gegeben, Anregungen vorzutragen.
- Den von den Änderungen betroffenen Bürgern ist gemäß § 13 Ziffer 2, Halbsatz 2 BauGB in der Zeit vom 18.05.2001 bis zum 18.06.2001 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.10.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr.1 und 3 BauGB (Abrundungssatzung) wurde am 04.10.2001 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Süsel, 29. 10. 01



Udo Voigt
(Martin Voigt)
i. stellv. - Bürgermeister -

- Die Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB (Abrundungssatzung) wird hiermit ausgefertigt.

Süsel, 29. 10. 01



Udo Voigt
(Martin Voigt)
i. stellv. - Bürgermeister -

- Der Beschluss der Abrundungssatzung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft mit zu erhalten ist, wurde am 02. 11. 01 in den "Lübecker Nachrichten" und im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekanntgemacht. 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 02. 11. 01 in Kraft getreten.

Süsel, 22. 11. 01



Martin Voigt
(Martin Voigt)
- Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE SÜSEL ÜBER DIE GRENZEN DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILES UND ABRUNDUNG DES GEBIETES IM WESTLICHEN BEREICH DER ORTSLAGE OTTENDORF

(südöstlich des Haferkamps)

-ABRUNDUNGSSATZUNG-

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10.000

Stand: 04. Oktober 2001

