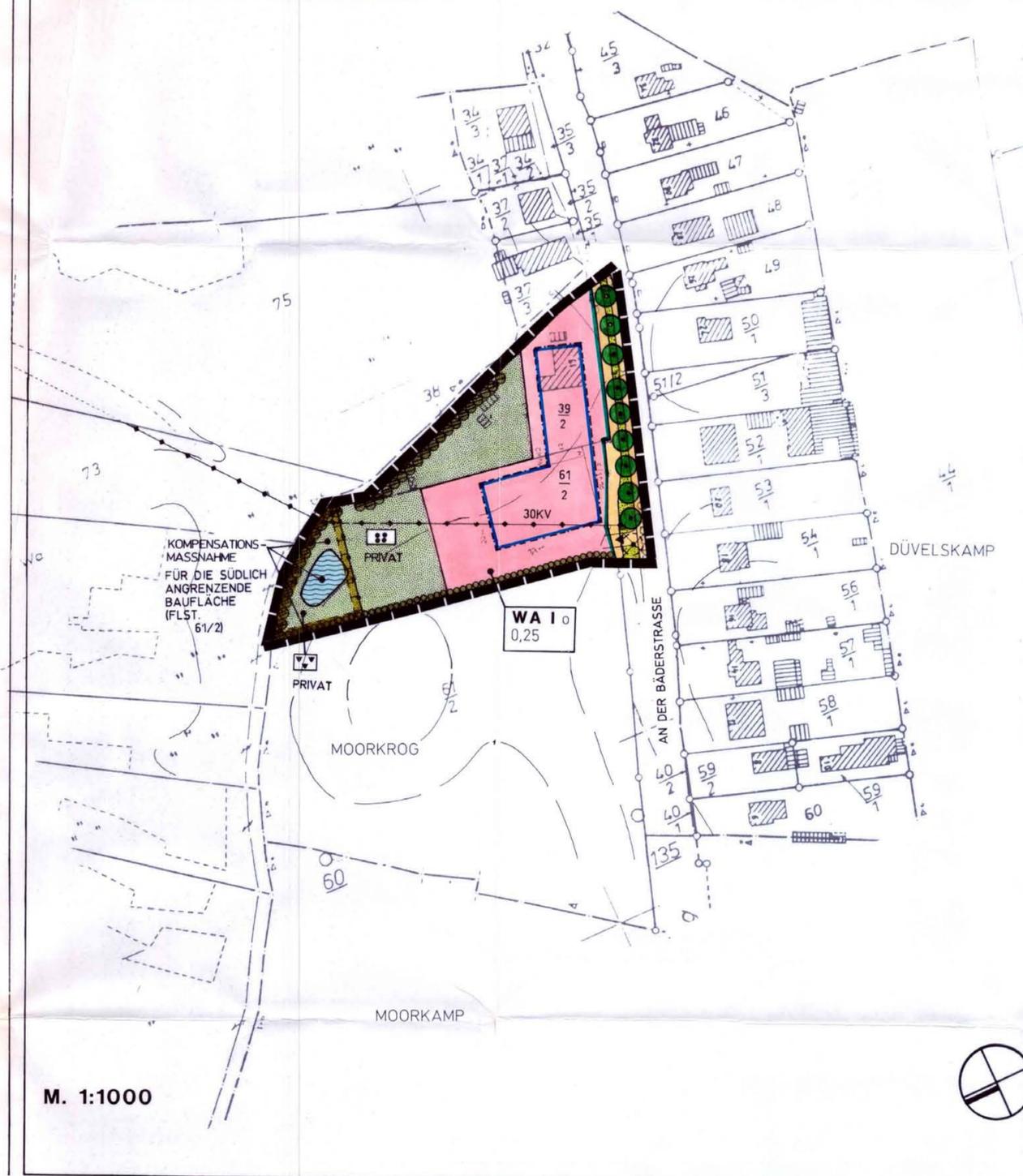


TEIL A : PLANZEICHNUNG



M. 1:1000

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
0,25 GRUNDFLÄCHENZAHL	
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
OFFENE BAUWEISE	
BAUGRENZE	
VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
VERKEHRSGRÜN	
EINFAHRT	
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
GRÜNFLÄCHEN	
HAUSGARTEN	
SUKZESSIONSFLÄCHE	
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPT-ABWASSERLEITUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
OBERIRDISCH 30KV-FREILEITUNG (Mindestabstände für bauliche Anlagen sind zu beachten)	gem. DIN VDE 0210
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGULIERUNGEN DES WASSERABFLUSSES	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
WASSERFLÄCHEN	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
ANPFLANZEN VON BAUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
ANPFLANZEN VON BAUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
ERHALTUNG VON BAUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
VORHANDENE BAULICHE ANLAGE	
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER	
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
HÖHENLINIEN	
KÜNFTIG FORTFALLENDER EINZELBAUM	
III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN	§ 9 Abs. 6 BauGB
VORHANDENE KNICKS	§ 15b Abs. 1 LNatSchG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

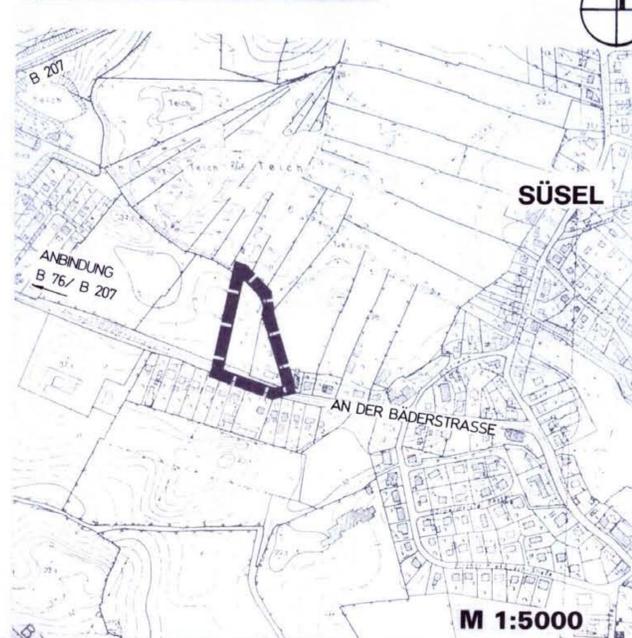
- ANPFLANZEN VON BAUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Für die in der Planzeichnung festgesetzten anzupflanzenden Bäume und Sträucher sind standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden. Die Gehölzstreifen sind zweireihig in einer Pflanzdichte von 1 Pflanze/m² anzulegen.
 - Auf den festgesetzten Standorten sind als Einzelbäume Eichen (*Quercus robur*) dreimal verpflanzt mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Der im Norden gelegene Teich ist naturnah zu gestalten. Das Ufer ist mit einer Neigung von 1:5 bis 1:10 anzulegen. Der tiefste Punkt soll mindestens 2 m betragen.
 - Als Initialpflanzung sind am im Norden gelegenen Teich, um die Selbstreinigung zu erhöhen, u.a.

Schilf	<i>Phragmites australis</i>
Schwertlilie	<i>Iris pseudacorus</i>
Teichsims	<i>Scirpus lacustris</i>

 zu pflanzen.
 - Die gesamte Sukzessionsfläche soll nicht gärtnerisch genutzt werden, sondern extensiv, entweder als Weide (z.B. 1 Mutterschaf mit Nachzucht 0,8 ha) oder als Wiese mit 1 - 2 x jährlicher Mahd bei Abfuhr des Mähgutes und ohne Düngung.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO)

Als Dachform für die Hauptkörper sind ausschließlich geneigte Dächer zu errichten. Pultdächer und Flachdächer sind nicht zulässig.

ÜBERSICHTSPLAN



M. 1:5000

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253), gültig in der zuletzt geänderten Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11.07.94 (GVBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.04.95 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Ostholstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Susel für das Gebiet "Moorkrog" nördlich der Straße "An der Bäderstraße" in Susel, begrenzt im Nordosten durch den von der Straße "An der Bäderstraße" in Richtung Bundesstraße verlaufenden Wanderweg und im Westen durch landwirtschaftliche Nutzfläche; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen;

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.06.93. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" und "Ostholsteiner Anzeiger" am 17.02.94 erfolgt.

- Röbel/Susel, 2. AUG. 1995 (Boller) Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 14.04.94 durchgeführt worden.
- Röbel/Susel, 2. AUG. 1995 (Boller) Bürgermeister
- Die von der Planung betroffenen öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 04.05.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Röbel/Susel, 2. AUG. 1995 (Boller) Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 26.06.94 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Röbel/Susel, 2. AUG. 1995 (Boller) Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.01.95 bis zum 27.02.95 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 12.01.95 in den "Lübecker Nachrichten" und im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Röbel/Susel, 2. AUG. 1995 (Boller) Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 16.6.1995 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Von der Überprüfung der Topographie (Bäume, Hochspannungsleitungen usw.) auf Vollständigkeit und lagegerechte Darstellung wurde in dem Umfang abgesehen, als diese Angaben für die Festsetzungen des Planes nicht erforderlich sind.

- Eutin, 12. JULI 1995 (Katasteramt Eutin)
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.04.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Röbel/Susel, 2. AUG. 1995 (Boller) Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
- Röbel/Susel, 2. AUG. 1995 (Boller) Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.04.95 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde im Anschluß der Gemeindevertretung vom 27.04.1995 gebilligt.
- Röbel/Susel, 2. AUG. 1995 (Boller) Bürgermeister
- Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 02.08.95 dem Landrat des Kreises Ostholstein angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 22.09.95, Az. 61-1-1-41 B-24-780 Gm-mi-scho erklärt, daß - er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht

oder - die geltend gemachten Rechtsvorschriften behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften aufgehoben worden.

- Röbel/Susel, 27. SEP. 1995 (Boller) Bürgermeister
- In Vertretung (Dr. Plake) 2. stellv. Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung des Bebauungsplans Nr. 24 der Gemeinde Susel (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
- Röbel/Susel, 27. SEP. 1995 (Boller) Bürgermeister
- In Vertretung (Dr. Plake) 2. stellv. Bürgermeister
- Die Durchführung des Anzeigerverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 5. Okt. 1995 in den "Lübecker Nachrichten" und im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 08. Okt. 1995 in Kraft getreten.
- Röbel/Susel, 08. OKT. 1995 (Boller) Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE SUSEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24

für das Gebiet "Moorkrog" nördlich der Straße "An der Bäderstraße" in Susel, begrenzt im Nordosten durch den von der Straße "An der Bäderstraße" in Richtung Bundesstraße verlaufenden Wanderweg und im Westen durch landwirtschaftliche Nutzfläche

der Verfügung vom 22.9.95
Az.: 61-1-1-41 B-24-780
Der Landrat
des Kreises Ostholstein
- Kreisplanungsamt
im Auftrage