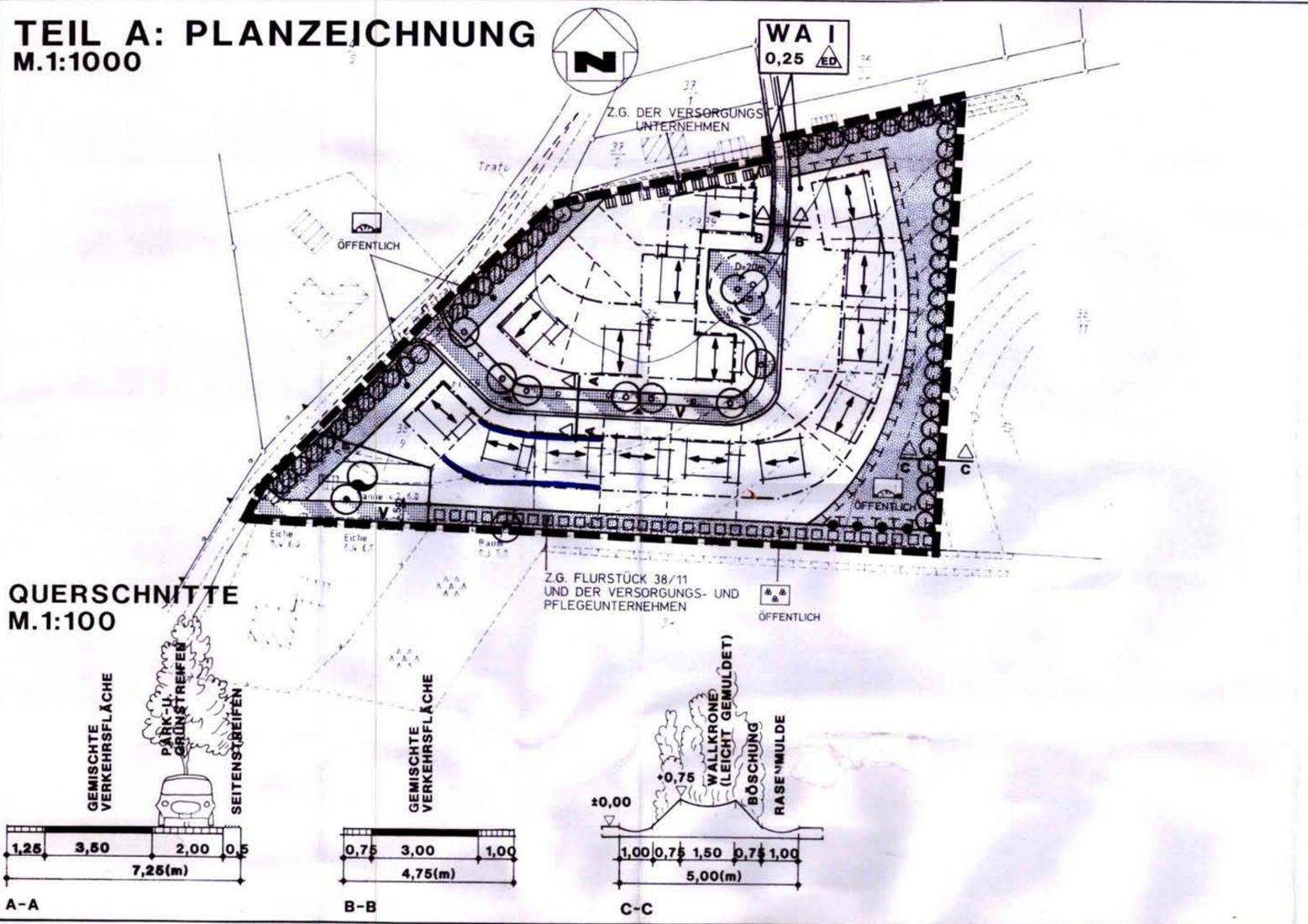
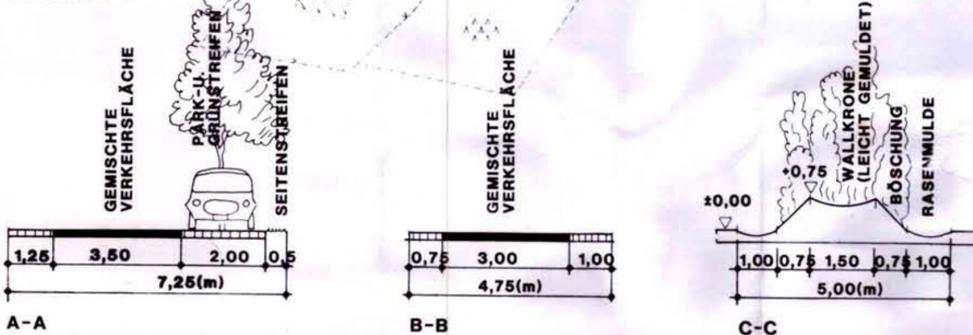


GEM. SÜSEL B-PLAN NR.28, 1v.Ä.

TEIL A: PLANZEICHNUNG M.1:1000



QUERSCHNITTE M.1:100



TEIL B: TEXT

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28 gelten unverändert zu, soweit zutreffend. Zusätzlich wird folgende textliche Festsetzung für den Geltungsbereich geändert:

6. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO)

6.2 MATERIAL DER WOHNGEBÄUDE

Dächer: Rote bis rotbraune oder anthrazitfarbene, unglasierte Dachpfannen. Abweichungen sind nur zulässig, wenn Sie der Nutzung der Sonnenenergie durch Solarzellen oder ähnlichen technischen Anlagen ermöglichen.

Außenwände: Es sind rote bis rotbraune Ziegel, Holz als Deckel- bzw. Stülpchalung und Putz zulässig. Dabei sind grundsätzlich Hellbezugswerte von 30 - 60 einzuhalten. Mit anderen Materialien und Farben sind Teilflächen bis zu 30% der Außenwandflächen zulässig. Dabei ist die Fläche für Fenster zu einem Drittel mit einzurechnen.

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16, 19 BauNVO
0,25 GRUNDFLÄCHENZAHL	
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
NUR EINZEL- UND DOPPEL-HÄUSER ZULÄSSIG	
BAUGRENZE	

VERKEHRSLÄCHEN

	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
V	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
	EIN- UND AUSFAHRTEN	

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG, EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

	FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
	WASSER	

GRÜNFLÄCHEN

	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	KNICKSCHUTZSTREIFEN	
	EXTENSIV GRÜNLAND	

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

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (Sammelausgleich- und -ersatzmaßnahmen zugunsten des gesamten Plangebietes)	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1a BauGB
	ANPFLANZEN VON KNICKS (Sammelausgleich- und -ersatzmaßnahmen zugunsten des gesamten Plangebietes)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

	MIT GEH- UND FAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

	FIRSTRICHTUNG	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO
--	---------------	------------------------------------

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
	VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	HÖHENLINIEN	
	BÖSCHUNGEN	

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

	VORHANDENE KNICKS	§ 15b Abs. 1 LNatSchG
--	-------------------	-----------------------

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 13 des Baugesetzbuches (vom 27.08.1997) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (vom 21.10.1998) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 01.06.1999 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Gemeinde Süsel für das Gebiet östlich „Alte Dorfstraße“ und südlich der Siedlung „Am Bähnken“ in Zarnekau; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERK

- Gemäß § 13 Nr. 1 BauGB wurde von der Unterrichtung und Erörterung abgesehen.
- Den von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 13 Nr. 3 BauGB und den von der Planung betroffenen Bürgern ist gemäß § 13 Nr. 2 BauGB ist in der Zeit vom 26.02.1999 bis zum 12.04.1999 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.
- Der Entwurf des vereinfachten Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.03.1999 bis zum 12.04.1999 während der Dienststunden nach § 13 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 04.03.1999 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“ und im „Ostholsteiner Anzeiger“ ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01.06.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der vereinfachte Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 01.06.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Süsel, 24. JUNI 1999



Martin Voigt
(Voigt)
- Bürgermeister -

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Süsel, 24. JUNI 1999



Martin Voigt
(Voigt)
- Bürgermeister -

- 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, sind am 08.07.1999 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“ und im „Ostholsteiner Anzeiger“ ortsüblich bekanntgemacht worden. 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 08.07.1999 in Kraft getreten.

Süsel, 12. JULI 1999



Martin Voigt
(Voigt)
- Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE SÜSEL ÜBER DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28

für das Gebiet östlich „Alte Dorfstraße“ und südlich der Siedlung „Am Bähnken“ in Zarnekau;

Stand: 1. Juni 1999