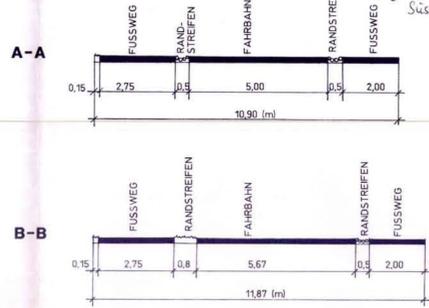


TEIL A - PLANZEICHNUNG

M 1:1000



QUERSCHNITTE FÜR DIE K61 (KREISSTRASSE)
M 1:100



PLANZEICHEN

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 § 5 1 - 11 BauNVO § 4 BauNVO
WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	
MD DORFGEBIETE	§ 5 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
BAUGRENZE	
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	
FEUERWEHR	
VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
STRASSENABGRENZUNGSLINIE	
STRASSENVERKEHRSLÄCHEN	
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
VERKEHRSGRÜN	
VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
FUSSGÄNGERBEREICH	
GRÜNLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
GRÜNLÄCHEN	
UFERSCHUTZSTREIFEN	
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
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN BZW. HECKEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25c BauGB
ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
WASSERFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLENPLATZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTS-ANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
STELLENPLATZE	
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMIS- SIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZUTREFFENDE VORKEHRUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
LÄRMPFELDBEREICH	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO
FIRSTRICHTUNG DER HAUPTBAUKÖRPER	
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
VORHANDENE BAULICHE ANLAGE	
KUNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE	
VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
KUNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN	
IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN	
HÖHENLINIEN	
SICHTDREIECKE	
EMPFOHLENER ABSTAND ZU BETRIEBEN MIT TIERHALTUNG (gem. Empfehlung der Landwirtschaftskammer)	

TEIL B: TEXT

1. FIRSHÖHE DER BAULICHEN ANLAGE

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

- Bezugspunkt ist die Oberkante (OK) des gewachsenen Bodens, auf der der Straßenseite zugewandten Gebäudesite.
- Wohngebäude < 9,00m
 - Wirtschaftsgebäude von landwirtschaftlichen Betrieben < 12,00m
 - kombinierte landwirtschaftliche Wohn- und Wirtschaftsgebäude (auch ehemalige) < 12,00m

2. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO)

2.1 DACHFORMEN

- Alle Baukörper sind mit einem Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdach zu versehen.
- Für Anbauten, Nebengebäude, Garagen und bauliche Anlagen, die sich in ihrer Größenordnung deutlich vom Hauptbaukörper unterscheiden, sind - gleich an welchem Standort - neben den o.g. Dachformen ebenfalls Pultdächer zulässig.

2.2 EINFRIEDUNGEN

- Im Falle der Einfriedungen ist als Einzäunung/Abgrenzung eine Hecke bzw. eine Hecke mit mittigem Maschendrahtzaun (Zaunhöhe max. 0,80m) oder ein senkrechter schlichter Holzzaun zulässig.
- Für die Neuanpflanzungen von Hecken sind folgende Arten zulässig: Buche, Ahorn, Weißdorn, Liguster und Eibe.

3. IMMISSIONSSCHUTZ - PASSIVER SCHALLSCHUTZ

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- In dem Plangebiet (in dem Lärmpegelbereich III nach DIN 4109) sind passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden mit Aufenthaltsräumen zu berücksichtigen.

Der katastermäßige Bestand am 15. Okt. 1993 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den 17. Mai 1993

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.08.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Süsel, den 06. Okt. 1997

Bauer (Boller)
Bürgermeister

Entworfen und aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Süsel durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel.: 04521/7917-0) (GT)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches, sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.04.95 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Süsel für die Ortschaft Röbel-Ortsmitte/Dorfplätze, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.06.1988. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" und im "Ostholsteiner Anzeiger" am 12.07.1988 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12.01.1989 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.10.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 24.09.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes 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 28.10.1991 bis zum 27.11.1991 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus- gelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und An- regungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Proto- koll geltend gemacht werden können, am 18.10.1991 in den "Lübecker Nachrich- ten" und im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung zuletzt in der Zeit vom 05.06.1997 bis zum 07.07.1997 während der Dienstzeiten erneut öf- fentlich ausgelegt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen während nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden könn- ten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregun- gen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gel- tend gemacht werden können, zuletzt am 29.05.1997 in den "Lübecker Nachrich- ten" und im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.08.1997 erneut von der Gemeindevertretung als Satzung be- schlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ge- meindevertretung vom 14.08.1997 erneut gebilligt. Mit der Unterschrift wird die Tätigkeit der vorstehenden Verfahrensvermerke 1a bis 1g bestätigt.

Süsel, 06. Okt. 1997
Boller
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 15. Okt. 1993 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den 17. Mai 1993
Katasteramt Eutin

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 08.07.1993 dem Landrat des Kreises Ostholstein angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 10.07.93, Az: 61-1-3-44/93-70v sm. erklärt, daß die geltend gemachten Rechtsverstoße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Süsel, 06. Okt. 1997
Boller
Bürgermeister

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

Süsel, 06. Okt. 1997
Boller
Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingese- hen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind an- in den "Lübecker Nachrichten" und im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt- gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Ver- letzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 14. Nov. 97, im Kfz getreten.

Süsel, 06. Okt. 1997
Boller
Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE SÜSEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16

für die Ortschaft Röbel Ortsmitte/Dorfplätze

ÜBERSICHTSPLAN

M 1:5.000
Stand: 14. August 1997

