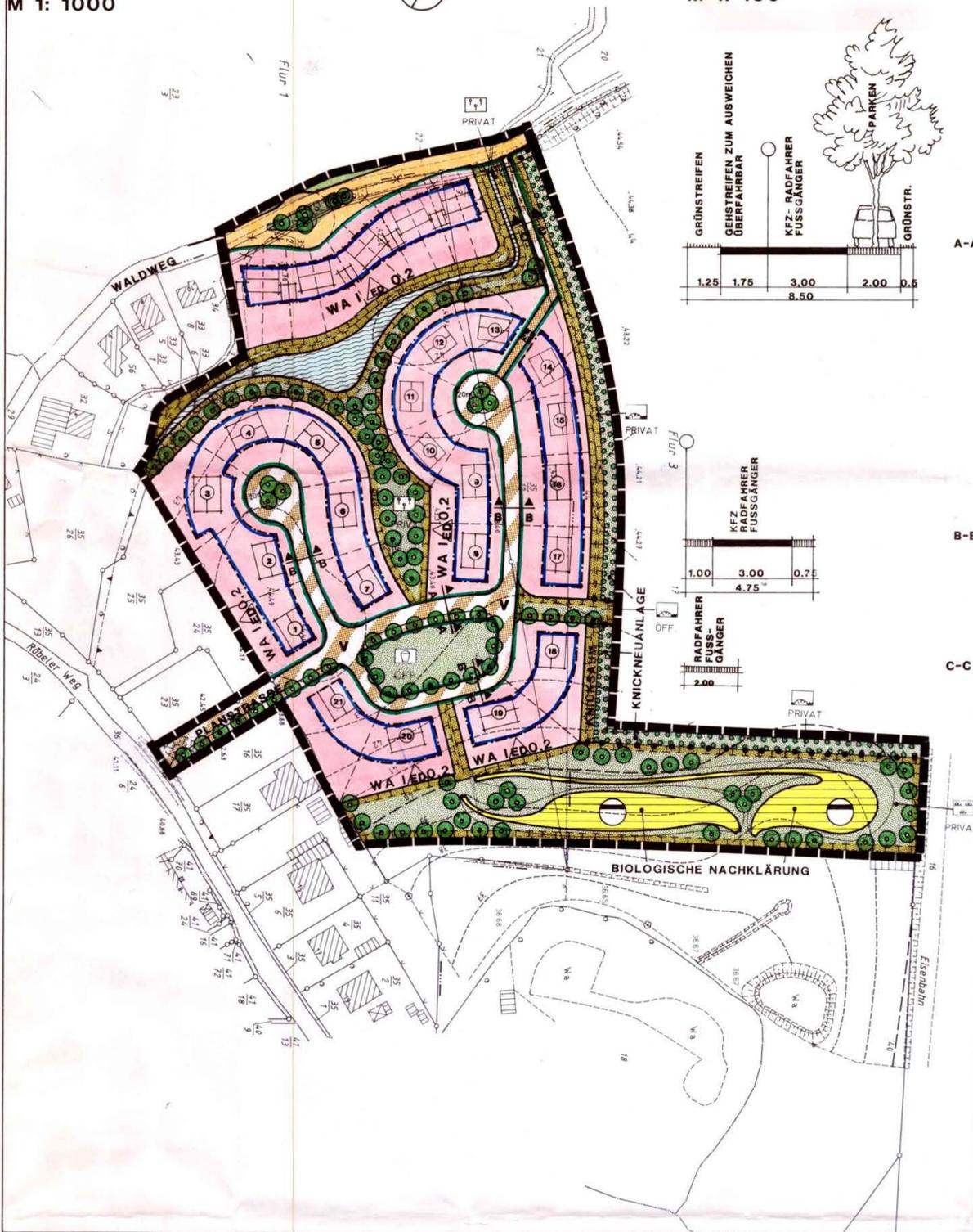
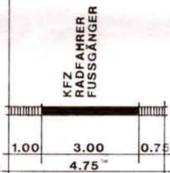
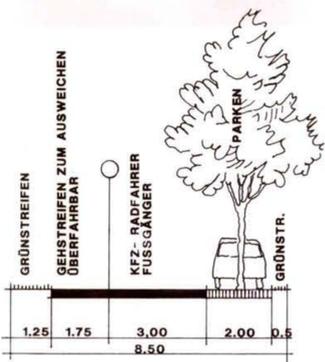


TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1000



QUERSCHNITTE M 1: 100



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGEN
	RENDE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS- BEREICHES DER NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 26	§ 9 Abs. 7 BauGB
	WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16, 19 BauNVO
	0,2 GRUNDFLÄCHENZAHL	
	1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	ED NUR EINZEL- UND DOPPEL- HÄUSER ZULÄSSIG	
	BAUGRENZE	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECK- BESTIMMUNG	
	V VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	
	VERKEHRSGRÜN	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWAS- SERBESITZUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
	ABWASSER (REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN)	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN	
	STREUOBSTWIESE	
	KNICKSCHUTZSTREIFEN	
	SPIELPLATZ	
	FEUCHTGRÜNLAND	
	ÖFFENTLICH	
	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 FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (Sammelausgleich- und ersatzmaßnah- men für alle Neubauten im Plangebiet)	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄU- CHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (Sammelausgleich- und ersatzmaßnah- men für alle Neubauten im Plangebiet)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLAN- ZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	KLEINGEWÄSSER	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
	VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	HÖHENLINIEN	
	BÖSCHUNGEN	
	HAUSNUMMERN	

TEIL B: TEXT

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)
- HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN**
(§ 18 BauNVO i.V. mit § 9 Abs. 2 BauGB)
 - Die Traufhöhe der Gebäude darf 3,50 m über Oberkante Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude darf nicht mehr als 0,60 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage liegen. Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und erschließungsseitiger Gebäude front.
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**
(§ 23 BauNVO)
 - Ein Überschreiten der Baugrenze mit Gebäudeteilen bis zu 1,50 m kann zugelassen werden.
- BAUGRUNDSTÜCKSGRÖSSE**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 - Die Mindestgröße von 500 m² Grundstücksgröße je Einzelhaus sind im gesamten Plangebiet nicht zu unterschreiten. Parallel der Planstraßen ist die Mindestgröße von 350 m² Grundstücksgröße je Doppelhaushälfte nicht zu unterschreiten. Parallel des Waldweges ist die Mindestgröße von 300 m² Grundstücksgröße je Doppelhaushälfte nicht zu unterschreiten.
- WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - Je Doppelhaushälfte ist jeweils nicht mehr als eine Wohneinheit zulässig. Je Einzelhaus sind nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig.
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT SOWIE FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT UND ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGE BEPFLANZUNGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 25a BauGB i.V. mit § 8a BNatSchG)
 - Das festgesetzte Feuchtgrünland ist aus dem Ackerland naturnah zu entwickeln, mit standortgerechten Bäumen zu bepflanzen und zu sichern.

- Die festgesetzte Streuobstwiese ist mit großwachsenden Obstbäumen - Hochstämmen - zu bepflanzen (z.B. Apfel und Birnen in Sorten).
- Der verrohrte Wasserlauf ist als offenes Fließgewässer im Sinne der Planzeichnung mit Aufwertungen naturnah herzustellen.
- Die anzupflanzenden Knicks sind in einer Pflanzdichte von 1 Strauch pro 1,5 m² im Dreiecksverband mit standortgerechten, heimischen Gehölzarten zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. (Gehölzarten: Siehe Begründung Punkt 2.3.3, Pflanzgröße: mind. Sträucher und leichte Sträucher, Heister.)
- Auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und der Grünfläche Spielplatz sind auf dem in der Planzeichnung festgesetzten Standorten standortgerechte, heimische Einzelbäume als dreimal verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Innerhalb des WA-Gebietes ist je Baugrundstück mindestens ein Solitärgehölz oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO)
 - Dächer
Für die Hauptbaukörper werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 40° - 51° festgesetzt.
Dachdeckung: rot bis rotbraun
Dachüberstände: am Ortsgang 0,10 - 0,30 m
an der Traufe 0,30 - 0,50 m
 - Die Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind ausschließlich aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen (wie z.B. Hainbuche, Feldahorn, Liguster) zulässig. Zusätzlich kann auf der dem Baukörper zugewandten Seite ein Zaun gesetzt werden.
 - Stellplätze und deren Zufahrten sind aus sicherungsfähigen, großflüchtigem Material herzustellen (z.B. Schotterterrassen, Betonstein, Sickerpflaster).

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Süsel durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel. 04521/3110+7917-0); (GT)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (vom 08.12.1986) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (vom 01.08.1994) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.11.1997 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Süsel für das Gebiet zwischen dem Waldweg, der Bahnlinie Lübeck-Kiel und dem Röhler Weg in Bockholt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.04.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" und im Ostholsteiner Anzeiger" am 30.05.1995 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 25.07.1996 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.01.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 22.05.1997 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 03.06.1997 bis zum 03.07.1997 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 27.05.1997 in den "Lübecker Nachrichten" und "Ostholsteiner Anzeiger" erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.11.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher fand eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V. mit § 13, Abs. 1 Satz 2 BauGB statt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.11.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan ist mit dem Beschlusse der Gemeindevertretung vom 13.11.1997 beglittigt.

Süsel, 6. MAI 1998
(Boller) - Bürgermeister -

Eutin, 30.04.1998
Öffentl. Best. Verm.-Ing. -

Süsel, 27. JULI 1998
A. Stellv. - Bürgermeister -

Süsel, 27. JULI 1998
A. Stellv. - Bürgermeister -

Süsel, 27. JULI 1998
A. Stellv. - Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE SÜSEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26

für das Gebiet zwischen dem Waldweg, der Bahnlinie Lübeck-Kiel und dem Röhler Weg in Bockholt;

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000
Stand: 13. November 1997

