

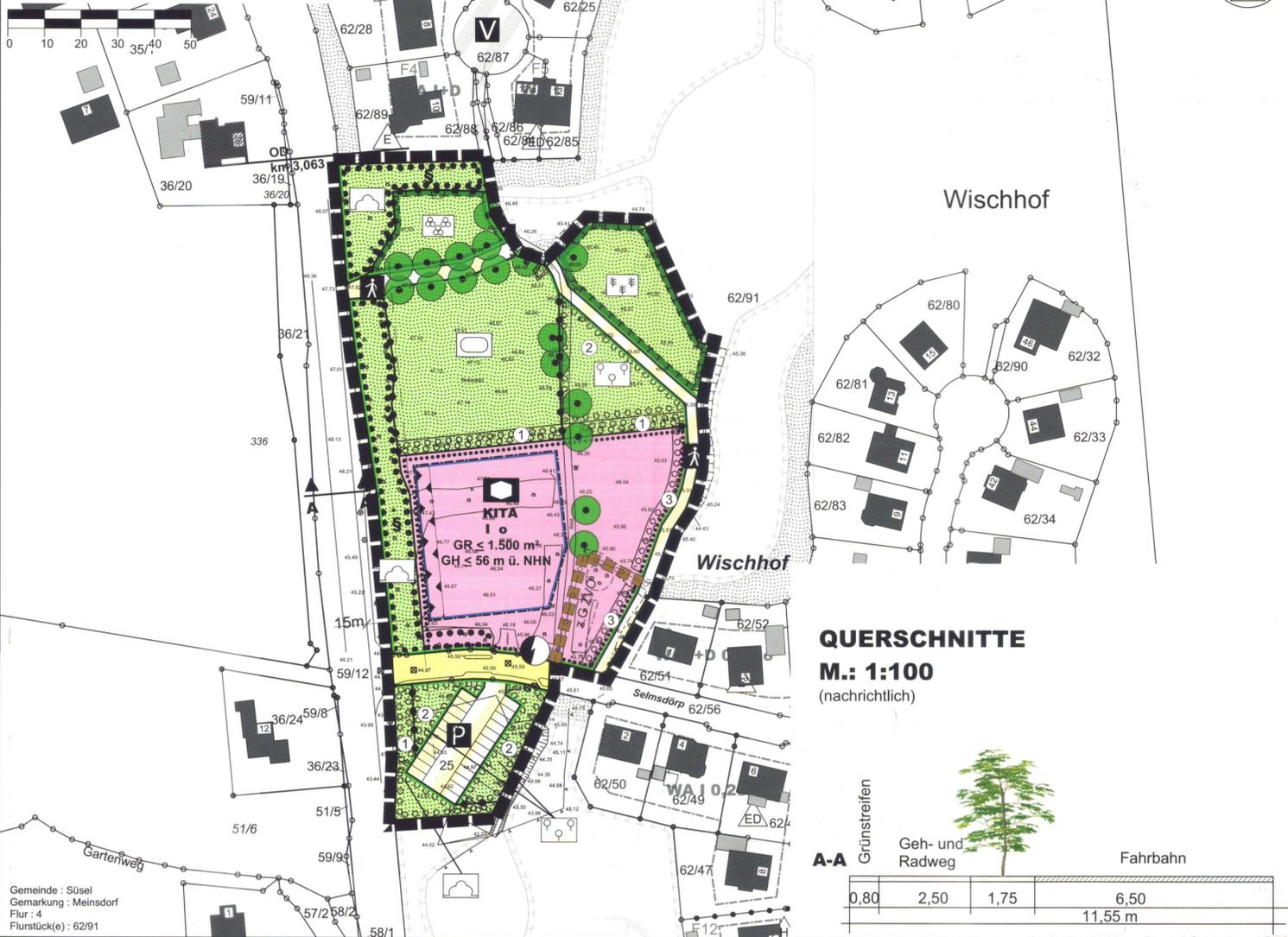
BEBAUUNGSPLAN NR. 27, 3. ÄNDERUNG DER GEMEINDE SÜSEL

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Süsel durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de

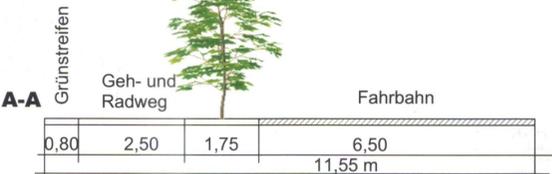


TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



QUERSCHNITTE M.: 1:100 (nachrichtlich)



PLANZEICHEN Es gilt die BauNVO 2017

I. FESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGEN	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES		§ 9 Abs. 7 BauGB
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG			§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GR ≤ 1500 m²	GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMAß		§ 16 BauNVO
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß		
GH ≤ 56,00 m ü. NHN	MAX. GESAMTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALHÖHENNULL		
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN			§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	OFFENE BAUWEISE		§§ 22 und 23 BauNVO
	BAUGRENZE		
FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF			§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF		
	SOZIALEN ZWECKEN DIENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN		
KITA	KINDERTAGESSTÄTTE		
VERKEHRSFLÄCHEN			§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRABENBEGRENZUNGSLINIE		
	STRABENVERKEHRSFLÄCHEN		
	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG		
	PARKPLATZ		
	FUßWEG		
GRÜNFLÄCHEN			§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN		
	GEHÖLZSTREIFEN		
	BOLZPLATZ		
	HOCHSTAUDENFLUR		
	WIESE		
	OBSTWIESE		
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT			§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN		§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	BEZEICHNUNG DER MAßNAHME		
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	ERHALTEN VON BÄUMEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN			§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR LÄRMSCHUTZMAßNAHMEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
	FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN
	HÖHENPUNKTE
	BÖSCHUNGEN
	SICHTDREIECKE
	ZAUN, VORHANDEN

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	§ GESCHÜTZTES BIOTOP	§ 21 LNatSchG
	15m ANBAUVERBOTSZONE AN DER K55	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V. mit § 29 Abs. 1 StrWG

IV. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

	OD km 3,063	§ 4 Abs. 1 StrWG
--	-------------	------------------

TEIL B: TEXT

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

- MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die festgesetzten Flächen sind zu einer extensiven Gras- und Krautflur bzw. zu einer Hochstaudenflur zu entwickeln.
- ANPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - FELDHECKE**
Auf den mit Ziffer 1 festgesetzten Flächen ist jeweils mind. zweireihig eine freiwachsende Feldhecke mit den Arten des Schlehen-Hasel-Knicks anzulegen. Vorhandene Gehölze sind in die Pflanzung zu integrieren.
 - OBSTWIESE**
Auf der mit Ziffer 2 festgesetzten Fläche ist je angefangene 100 m² außerhalb der Kronenbereiche vorhandener Gehölze ein Obstbaum auf extensiv genutzten Wiesenflächen anzupflanzen. Vorhandene Obstgehölze können angerechnet werden.
- HECKE**
Auf den mit Ziffer 3 festgesetzten Flächen ist jeweils mind. zweireihig eine Hecke aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen anzulegen.
- PASSIVE LÄRMSCHUTZMAßNAHMEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Soweit schützenswerte Nutzungen im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Lärmschutzmaßnahmen liegen, gelten für die westliche, nordwestliche und südwestliche Gebäudeseite die folgenden Anforderungen an die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile von Gebäuden (Wand, Dach, Fenster, Lüftung):
 - Erforderliche Schalldämmung $R'_{w,ges}=33$ dB. Das erforderliche gesamte Bau-Schall-Dämm-Maß $R'_{w,ges}$ bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach.
 - Der erforderliche hygienische Luftwechsel in Schlafräumen ist durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere - den anerkannten Regeln der Technik entsprechende - Maßnahmen sicherzustellen, sofern die Grundrissanordnung keine Fensterbelüftung an den vollständig von den Straßenlärmschirmen abgewandten Gebäudeseiten zulässt.
 - Von den Festsetzungen kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn sich aus den für das konkrete Objekt berechneten Lärmmissionen nachweislich geringere Anforderungen an den Schallschutz ergeben.

Hinweis:
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse u.ä.) können bei der Stadtverwaltung der Stadt Eutin im Rahmen der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Eutin/Süsel für die Gemeinde Süsel, Markt 1 (Verwaltungsgebäude Lübecker Straße 17), 23701 Eutin, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden diese Anwendung und werden ebenfalls zur Einsichtnahme bereitgehalten.

PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Gesetzes vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.03.2021 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 der Gemeinde Süsel für ein Gebiet im Bereich der Dorfschaft Groß Meinsdorf, östlich der Kreisstraße 55, südwestlich des Regenrückhaltebeckens und südlich der Wohnbebauung Grotwisch sowie südlich der Straße Selmsdörp, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.12.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten und im Ostholsteiner Anzeiger am 26.10.2019 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB wurde in der Zeit vom 04.11.2019 bis einschließlich 03.12.2019 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 30.10.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 25.06.2020 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung haben in der Zeit vom 17.08.2020 bis einschließlich 16.09.2020 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit besonderen Hinweisen im Hinblick auf die Einsichtnahme aufgrund der Coronavirus-Pandemie und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 08.08.2020 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten und im Ostholsteiner Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.suesel.de ins Internet eingestellt. Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 4 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.08.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Süsel, 07. Juni 2021

- Bürgermeister -
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Die Gemeindevertretung hat am 10.12.2020 den geänderten Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 mit Begründung beschlossen und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.01.2021 bis einschließlich 12.02.2021 gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit besonderen Hinweisen im Hinblick auf die Einsichtnahme aufgrund der Coronavirus-Pandemie und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 05.01.2021 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten und im Ostholsteiner Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der erneuten Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut auszulegenden Unterlagen wurden unter www.vg-eutin-suesel.de ins Internet eingestellt. Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4a Abs. 4 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.01.2021 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Süsel, 07. Juni 2021

- Bürgermeister -
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Eutin, 21.05.2021

- Öffentl. best. Verm.-Ing. -
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.03.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 der Gemeinde Süsel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 25.03.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Süsel, 07. Juni 2021

- Bürgermeister -
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Süsel, 07. Juni 2021

- Bürgermeister -
- Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 11. Juni 2021 in den Lübecker Nachrichten und im Ostholsteiner Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden; gleiches gilt für die Angabe der Internetadresse der Gemeinde Süsel, unter der vorgenannte Unterlagen jederzeit und dauerhaft einsehbar sind. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 12. Juni 2021 in Kraft getreten.
Süsel, 14. Juni 2021

- Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE SÜSEL ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 27

für ein Gebiet im Bereich der Dorfschaft Groß Meinsdorf, östlich der Kreisstraße 55, südwestlich des Regenrückhaltebeckens und südlich der Wohnbebauung Grotwisch sowie südlich der Straße Selmsdörp

ÜBERSICHTSPLAN

M 1:5.000

Stand: 25. März 2021

