

Satzung der Gemeinde Süsel über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 - für ein Gebiet südöstlich des Middelburger Sees und westlich der Landesstraße (L 309) -

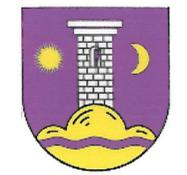


- ### Planzeichenerklärung
- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132, die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.11.2017, BGBl. I S. 1057, geändert worden ist.)
- #### I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)**
 - Sondergebiete, die der Erholung dienen, z.B. Freizeiteinrichtung (§ 10 Abs.2 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21a BauNVO)**
 - GR < 2.500m² max. Grundfläche der baulichen Anlagen
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - OKmax 33,90 Oberkante der baulichen Anlagen, als Höchstmaß, hier: 33,90 m ü NHN (DHHN2016)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - Baugrenze
 - offene Bauweise
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b und § 1a BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Gewässer: Baggersee (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - Grünflächen
 - Spiel- und Liegewiese
 - Immissionsschutzwall
 - II. Darstellungen ohne Normcharakter**
 - 2/7 vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen, Flurstücksbezeichnung
 - Baum Bestand
 - 24,92 Geländehöhen Bestand, Höhen Bezugssystem DHHN 16, m ü NHN

- ### Teil B: Textliche Festsetzungen (gemäß BauGB vom 8.8.2020)
- #### 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)
- 1.1 Sonstiges Sondergebiet Freizeiteinrichtungen
(1) Das Sondergebiet Freizeiteinrichtungen- dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zum Betrieb der Wasserskianlage und der Bewirtschaftung des Naherholungsgebietes
(2) Zulässig sind:
1. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung;
2. Die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
3. Anlagen für die sonstige Verwaltung
4. Bis zu 4 Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsleiter
- #### 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V. mit §§ 16 21 BauNVO)
- 2.1 Die Höhe der baulichen Anlagen ist auf 10 m begrenzt.
- #### 3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)
- 3.1 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
Innerhalb der überbaubaren Fläche ist eine Garage (keine Doppelgarage) zulässig.
- #### 4 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- 4.1 Innerhalb der Grünfläche „Spiel- und Liegewiese“ sind zweckgebundene, untergeordnete bauliche Anlagen (z.B. Wetterschutzhütten, Angelstege, Masten für die Wasserskianlage, Grillplätze, Spieleinrichtungen etc.) zulässig.
- #### 5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 5.1 Erhalt von Gehölzbeständen
Der naturnahe Gehölzbewuchs aus heimischen Arten auf der privaten Grünfläche "Immissionsschutzwall" ist dauerhaft zu sichern.
- #### 6 Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)
- 6.1 Dächer
Die Gebäude sind mit Sattel-, Walm- oder Flachdächern zu versehen.
6.2 Material der Gebäude
Dächer: rote bzw. rotbraune unglasierte Dachpfannen; Gründach
Außenwände: rote bis rotbraune Ziegel und Holz sind zulässig
6.3 Oberflächengestaltung
Die Oberflächen der Wege und Plätze im SO Freizeiteinrichtungen können als gepflasterte Flächen hergerichtet werden.
- Hinweis: Um die Beeinträchtigung der Artengruppe Fledermäuse gänzlich auszuschließen, sind Baumfällungen im Zeitraum vom 01.12. bis 28.02. auszuführen.

- ### Verfahrensvermerke
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.12.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten und im Ostholsteiner Anzeiger am 20.08.2021 erfolgt.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB wurde in der Zeit vom 30.08.2021 bis einschließlich 30.09.2021 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 27.08.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat am 30.06.2022 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 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 01.08.2022 bis einschließlich 09.09.2022 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 22.07.2022 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.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 § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 27.07.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Süsel, 30. Jan. 2023 Siegel (Adrianus Boonekamp) - Bürgermeister -
- Eutin, 24.01.2023 Siegel Vermessungsbüro Uliczka-Vogel, Plöner Landstraße 1, 23701 Eutin - Öffentl. best. Verm.-Ing. -
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.06.2022 und 08.12.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Die Gemeindevertretung hat zur Kenntnis genommen, dass von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen sind.
 - Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Süsel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 08.12.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Süsel, 30. Jan. 2023 Siegel (Adrianus Boonekamp) - Bürgermeister -
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Süsel, 30. Jan. 2023 Siegel (Adrianus Boonekamp) - Bürgermeister -
- Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 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 03. Feb. 2023 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) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.
- Die Satzung ist mithin am 04. Feb. 2023 in Kraft getreten.
- Süsel, 06. Feb. 2023 Siegel (Adrianus Boonekamp) - Bürgermeister -
- 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 des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.12.2022 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Süsel für ein Gebiet südöstlich des Middelburger Sees und westlich der Landesstraße (L 309), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

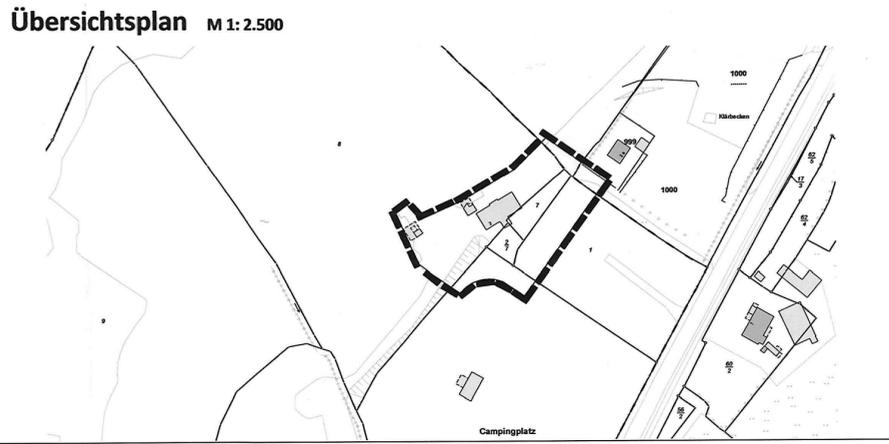


Satzung der Gemeinde Süsel über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14

- für ein Gebiet südöstlich des Middelburger Sees und westlich der Landesstraße (L 309) -

1. Ausfertigung

Stand: 08.12.2022



Ulrike Schlie
Landschaftsarchitektin - MA Urban Design
Marianburger Str. 29
23669 Timmendorfer Strand

Schlie ... Landschaftsarchitektur
T 04503 - 707 94 07
F 04503 - 707 94 09
info@schlie-landschaftsarchitektur.de
www.schlie-landschaftsarchitektur.de