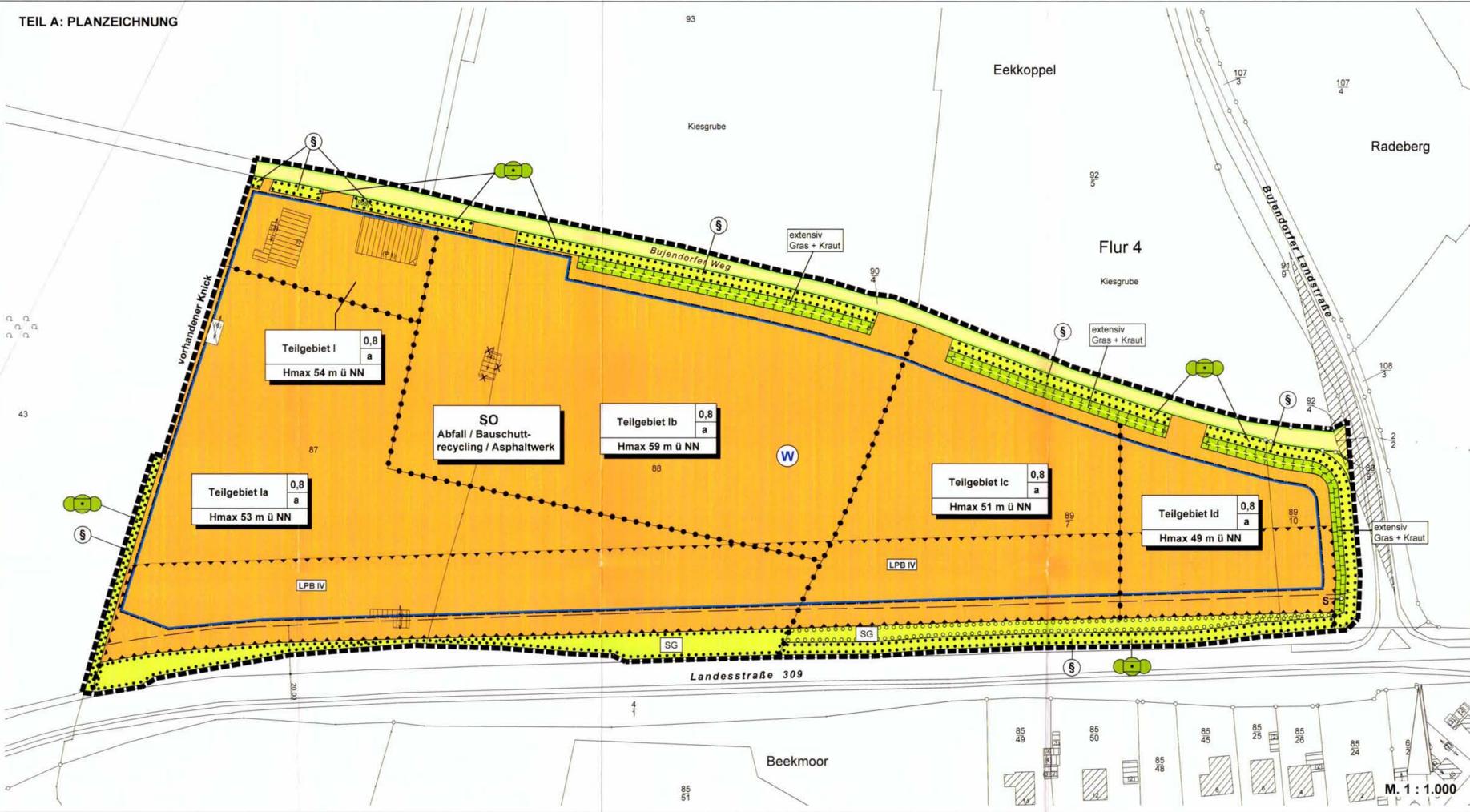


# SATZUNG DER GEMEINDE SÜSEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31, 1. ÄNDERUNG

## TEIL A: PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHNERKLÄRUNG

### FESTSETZUNGEN

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

**SO** Sondergebiet (§ 11 BauNVO)  
Abfall/Bauschuttrecycling/Asphaltwerk

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,8 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)  
Hmax 59 m ü NN Gesamthöhe von baulichen Anlagen als Höchstmaß über Normalnull (NN) (§ 16 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

#### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

#### VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie  
Straßenverkehrsfläche

#### GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche  
Zweckbestimmung:  
extensiv Gras + Kraut extensiv genutzte Gras- und Krautflur  
SG Schutzgrün

#### FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BÖDEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft

#### FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Lärmimmissionen  
LPB IV Lärmpegelbereich nach DIN 4109 November 1989, Berichtigung 1 vom August 1992, hier: Lärmpegelbereich IV

#### FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

#### FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

zu erhaltender Knick mit Knickrandstreifen

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

#### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

vorhandener Knick (§ 30 Abs. 2 BNatSchG i.V. mit § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG)  
Anbauverbotszone - 20 m zur Landesstraße (§ 29 StrWG)

#### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksnummer  
vorhandene Flurstücksgrenze  
Sichtdreiecke  
Der Plangeltungsbereich liegt in einem Wasserschongebiet  
Übergabe- und Probenahmeschacht des ZVO  
entfallendes Gebäude

## TEIL B - TEXT

### I Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)

##### 1.1 Sondergebiet

- Abfall / Bauschuttrecycling / Asphaltwerk - (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1.1.1 Das Sondergebiet Abfall/Bauschuttrecycling/Asphaltwerk dient vorwiegend der Unterbringung von Gewerbetrieben der Abfallentsorgung, des Bauschuttrecycling und der Asphaltherstellung.

##### 1.1.2 Zulässig sind:

- nicht erheblich belästigende Anlagen und Einrichtungen zur Lagerung, Aufbereitung, Behandlung, Verwertung und Umschlag von Stoffen und Abfällen aller Art sowie zur Herstellung von Baustoffen, Baumaterialien, Bauteilen und deren Verkauf. Ausgenommen ist der Bioabfallumschlag und die Bioabfallkompostierung soweit in der nachfolgenden Ziffer 2 nichts anderes festgesetzt ist.
- im SO-Teilgebiet I zusätzliche Anlagen und Einrichtungen für den Bioabfallumschlag.
- Anlagen und Einrichtungen der Deponieklasse I (gemäß Deponieverordnung vom 27.04.2009 (BGBl. I S. 900), die zuletzt durch Artikel 5 Absatz 11 der Verordnung vom 26.11.2010 (BGBl. I S. 1643) geändert worden ist), ausgenommen Abfallverbrennungsanlagen.
- sonstige der Hauptnutzung zugeordnete Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Transport- und Lohnunternehmen,
- Betriebstankstellen.

#### 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)

##### 2.1 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

2.1.1 Die zulässige Grundflächenzahl innerhalb des Plangebietes darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

##### 3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)

##### 3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)

3.1.1 Abweichend von der offenen Bauweise sind auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

##### 4 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V. mit § 14 BauNVO)

- Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) sind Bepflanzungen und jegliche sichtbehindernde Nutzung nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über Straßeneberkante zulässig. Ausgenommen sind Bäume mit einer Kronensatzhöhe über 2,50 m.
- Außerhalb der Baugrenzen sind Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Einrichtungen und deren Zufahrten nicht zulässig. Ausgenommen sind die der Erschließung der SO-Teilgebiete dienende Zufahrten.

##### 5 Flächen für Abfall- und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

5.1 Innerhalb des SO-Gebietes ist ein Regenwasserrückhaltebecken/Löschwasserteich für den folgenden erforderlichen Bedarf im SO-Gebiet zu errichten:

Gesamtversiegelung des SO-Gebietes im Sinne Text-Ziffer 2.1.1	Mindestvolumen
90%	1.400 m³
70%	1.090 m³
50%	780 m³

##### 6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6.1 Die extensiv genutzten Gras- und Krautfluren sind als naturnahe, feldrainartige Wildkrautstreifen zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten.

##### 7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 Das Regenwasserrückhalte- (bzw. Vorklar)becken / der Löschwasserteich ist naturnah auszubilden (Böschungsschneigung 1:3 bis 1:10, buchtenreiche Flachwasserzonen).

##### 8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

8.1 In dem im Teil A - Planzeichnung - gekennzeichneten Lärmpegelbereich IV sind bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen (passiver Schallschutz). Die Außenbauteile von Büroräumen müssen nach Tabelle 8 der DIN 4109, Ausgabe 1989, ein Schalldämm-Maß von mindestens erf. R<sub>w, res</sub> = 35 dB aufweisen.

8.2 Das erforderliche resultierende Schalldämm - Maß erf. R<sub>w, res</sub> bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis ist im Einzelfall in Abhängigkeit der Raumgeometrie und der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage ist die als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109.

8.3 Hinweis: Weitergehende immissionsschutzrechtliche Anforderungen bezüglich Anlagen- und Betriebslärm bleiben hiervon unberührt.

##### 9 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

9.1 Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen - entsprechend der potenziellen natürlichen Vegetation - zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Laubgehölze sind bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

9.2 Auf Stellplatzflächen ist für je 6 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Laubbaum - entsprechend der potenziellen natürlichen Vegetation - zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Laubgehölze sind bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.12.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 18.02.2010 durch Bereitstellung im Internet. Auf die Bereitstellung im Internet unter [www.susel.de](http://www.susel.de) wurde am 17.02.2010 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" und in den "Lübecker Nachrichten" hingewiesen.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 02.03.2010 bis 09.03.2010 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 08.12.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 31.03.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31, 1. Änderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.05.2011 bis zum 23.06.2011 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 oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 12.05.2011 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekanntgemacht. Auf die Bereitstellung im Internet unter [www.susel.de](http://www.susel.de) wurde am 11.05.2011 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" und in den "Lübecker Nachrichten" hingewiesen.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 02.06.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Susel, den 24.12.2011

7. Der katastermäßige Bestand am 12.12.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den 16.12.2011

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.09.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 31, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 29.09.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Susel, den 24.12.2011

10. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 31, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Susel, den 24.12.2011

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Veröffentlichung im Internet unter [www.susel.de](http://www.susel.de) am 04.01.2012, 20.01.2012, ... ortsüblich bekannt gemacht worden. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde im "Ostholsteiner Anzeiger" und in den "Lübecker Nachrichten" am bekannt gemacht. In der Bekanntmachung im Internet 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 05.01.2012, ... in Kraft getreten.

Susel, den 05.01.2012

**Präambel**  
Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011, sowie nach § 84 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.01.2011, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.09.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31, 1. Änderung der Gemeinde Susel für ein Gebiet zwischen der L 309, der Bujendorfer Landstraße und der alten B 76, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Der Bürgermeister  
(Maas)

öffentl. best. Verm. Ing.  
(Vogel)

Der Bürgermeister  
(Maas)

Der Bürgermeister  
(Maas)

Der Bürgermeister  
(Maas)

## SATZUNG DER GEMEINDE SÜSEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31, 1. ÄNDERUNG für ein Gebiet zwischen der L 309, der Bujendorfer Landstraße und der alten B 76

