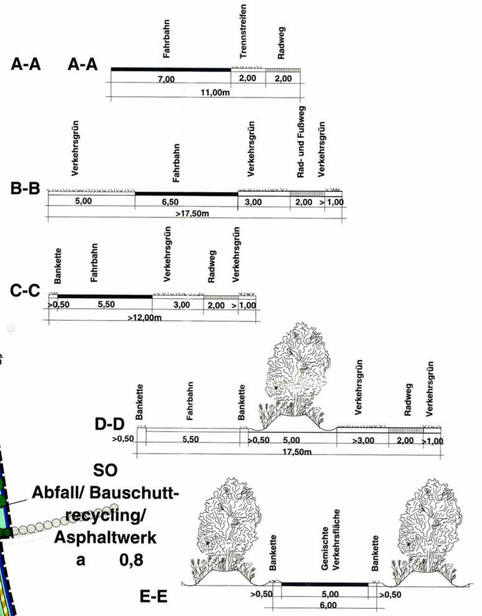
TEILBEREICH 1
TEIL A: PLANZEICHNUNG
M.: 1: 1000

QUERSCHNITTE
M.: 1: 100



PLANZEICHENERKLÄRUNG
Es gilt die BauNVO von 1990

I. FESTSETZUNGEN — **RECHTSGRUNDLAGEN**

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES — § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- SO — SONSTIGE SONDERGEBIETE (ABFALL/ BAUSCHUTT/RECYCLING ASPHALTWERK) — § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB; § 11 Abs. 2 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL — § 16 BauNVO
- OK<25m ü.NN — OBERKANTE DER BAULICHEN ANLAGE IN METER ÜBER DEM BEZUGSPUNKT ÜBER NORMALNULL (NN)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- BAUGRENZE — § 22 und 23 BauNVO
- * — ABWEICHENDE BAUWEISE

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- VERKEHRSGRÜN
- FUSS- UND RADWEG

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
- 11 KV-LEITUNG OBERIRDISCH

GRÜNFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- GRÜNFLÄCHEN
- KNICKSCHUTZSTREIFEN
- SCHUTZGRÜN
- EXTENSIVGRÜNLAND
- GRÜNLANDNUTZUNG
- HOCHSTAUDENFLUR
- NATÜRLICHE ENTWICKLUNG
- RUDERALFLUR
- TÜMPEL

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD — § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
- FLÄCHEN FÜR WALD

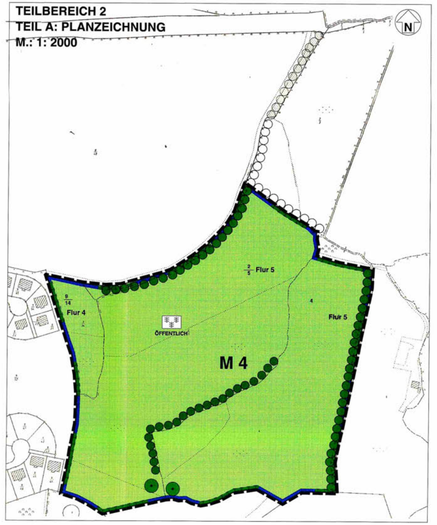
FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB mit § 8a BNatSchG
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1a BauGB
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- ERHALTUNG VON BÄUMEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- ANPFLANZEN VON KNICKS — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN
- M 1 — BEZEICHNUNG DER AUSGLEICHSMASSNAHMEN — § 9 Abs. 1a BauGB
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG — § 1 Abs.4 § 16 Abs.5 BauNVO
- VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZUTREFFENDEN VORKEHRUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- IV — LÄRMPEGELBEREICH — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN VERSORGUNGSUNTERNEHMEN — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER
- HÖHENPUNKTE
- FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- SICHTDREIECKE
- 50 — WASSERSCHONGEBIET
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BÖSCHUNGEN

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN
- VORHANDENE KNICKS — § 15a Abs. 1 LNatSchG
- ANBAUVERBOTSZONE - 20m ZUR LANDESSTRASSE - — § 29 StrWG
- 28 — GESCHÜTZTE BIOTOPE MIT NUMMERN GEMÄSS DER LANDESVERORDNUNG SCHLESWIG-HOLSTEIN ÜBER GESETZLICH GESCHÜTZTE BIOTOPE (BIOTOPVERORDNUNG) VOM 13.01.1998 — § 15a Abs. 1 LNatSchG

TEILBEREICH 2
TEIL A: PLANZEICHNUNG
M.: 1: 2000



TEIL B: TEXT
Es gilt die BauNVO von 1990

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)

1.1 **SONSTIGES SONDERGEBIET -ABFALL/ BAUSCHUTTRECYCLING/ ASPHALTWERK-** (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

(1) Das Sonstige Sondergebiet Abfallentsorgung/Bauschuttrecycling/Asphaltwerk dient vorwiegend der Unterbringung von Gewerbebetrieben der Abfallentsorgung, des Bauschuttrecycling und der Asphaltherstellung.

(2) Zulässig sind:
1. nicht erheblich belästigende Anlagen und Einrichtungen zur Lagerung, Aufbereitung, Behandlung, Verwertung und Umschlag von Stoffen und Abfällen aller Art sowie zur zur Herstellung von Baustoffen, Baumaterialien, Bauteilen und deren Verkauf. Ausgenommen ist der Bioabfallumschlag und die Bioabfallkompostierung soweit in Ziffer 2 und 3 nichts anderes festgesetzt ist.
2. in den SO-Teilgebieten I und II zusätzliche Anlagen und Einrichtungen für den Bioabfallumschlag.
3. in dem SO-Teilgebiet II zusätzliche Anlagen und Einrichtungen zur Kompostierung von Bioabfall, dessen Anlieferung, Annahme und Aufbereitung als auch die Haupt- und Nachrotte in geschlossenen Gebäuden stattfindet. Die Abluft aus diesen Betrieben ist Biofiltern oder gleichwertigen Minderungsmaßnahmen zuzuführen.
4. Anlagen und Einrichtungen der Deponieklasse I (gemäß Ablagerungsverordnung vom 20.02.2001 - BGBl. I Seite 305); ausgenommen Abfallverbrennungsanlagen.
5. sonstige der Hauptnutzung zugeordnete Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Transport- und Lohnunternehmen,
6. Betriebsstankstellen,
7. innerhalb des Lärmpegelbereiches IV schutzbedürftige Nutzungen (Büroräume) mit einer Schalldämmung der Außenbauteile mit einem verknüpften Schalldämm-Maß erf. R'w= 35dB (siehe schalltechnisches Gutachten Nr.01-06-7 des Ingenieurbüros für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler vom 29.06.2001). Dies darf nicht überschritten werden.
Hinweis:Weitergehende Immissionsschutzrechtliche Anforderungen bleiben hiervon unberührt.

2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNOV)

2.1 **GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE** (§ 19 BauNVO)
Die zulässige Grundflächenzahl innerhalb des Plangebietes darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 12 von Hundert bzw. bis zu einer Grundfläche der insgesamt zu versiegelnden Fläche von max. 142,390m² (entspricht 90% des SO-Gebietes) überschritten werden.

3. **BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNOV)

3.1 **BAUWEISE** (§ 22 BauNVO)
Abweichend von der offenen Bauweise sind auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50m zulässig.

4. **VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V. mit § 14 BAUNVO)

4.1 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) sind Bepflanzungen und jegliche sichtbehindernde Nutzung nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über Straßenoberkante zulässig. Ausgenommen sind Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50m.

4.2 Außerhalb der Baugrenzen sind Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Einrichtungen und deren Zufahrten nicht zulässig. Ausgenommen sind die der Erschließung der SO-Gebiete dienende Zufahrten.

5. **FLÄCHEN FÜR ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

5.1 Innerhalb des SO-Gebietes nördlich des Bujendorfer Weges ist ein Regenrückhaltebecken/ Löschwasserteich) für den folgenden erforderlichen Bedarf im SO-Gebiet zu errichten:

Gesamtversiegelung des SO-Gebietes im Sinne Text-Ziffer 2.1	Mindeststauvolumen
90%	2.400m³
70%	1.870m³
50%	1.330m³

5.2 Innerhalb des SO-Gebietes südlich des Bujendorfer Weges ist ein Regenrückhaltebecken/ Löschwasserteich für den folgenden erforderlichen Bedarf im SO-Gebiet zu errichten:

Gesamtversiegelung des SO2-Gebietes im Sinne Text-Ziffer 2.1	Mindeststauvolumen
90%	1.400m³
70%	1.090m³
50%	780m³

6. **PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB i.V. mit § 8a BNatSchG)

6.1 Die Fläche für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft-M2, M3 sowie M4" dienen als Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet gemäß § 1a Abs. 3 BauGB.

6.2 Die Fläche für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft- M1" dient als Ausgleich der bereits genehmigten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft auf dem Flurstück 96, Flur 4, Gemarkung Süsel gemäß der Verfügung des Kreises Ostholstein vom 19.01.1987.

6.3 Die Regenrückhalte- (bzw. Vorklär)becken/Löschwasserteiche sind naturnah auszubilden (Böschungsneigung 1:3 bis 1:10, buchtenreiche Flachwasserzonen) und mit Initialpflanzungen von Ufergehölzen und Röhrichten zu versehen.(siehe dazu Grünordnungsplan: Artenauswahl Ufergehölz und Röhrichtarten).

7. **ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

7.1 Bei der Bepflanzung des Knicks sind standortgerechte, heimische Laubgehölze - entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation - zu verwenden. (siehe Grünordnungsplan)

7.2 Für Baumanpflanzung sind standortgerechte, heimische Laubbäume - entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation - zu verwenden.
(Die Baumarten sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen).

7.3 Die Fläche zum "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen - entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation - zu bepflanzen.
(Die Laubgehölzarten sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen).

7.4 Auf den Stellplatzflächen ist für je 6 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Laubbaum - entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation - zu pflanzen.
(Die Laubgehölzarten sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen).

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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (vom 27.08.1997) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (vom ... wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.06.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Süsel für einen Bereich zwischen der L 309, der Bujendorfer Landstrasse und der alten B 76; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.10.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" und im "Ostholsteiner Anzeiger" am: 11.10.2001.

1b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 17.10.2001 durchgeführt worden.

1c) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.11.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

1d) Die Gemeindevertretung hat am: 26.09.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

1e) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie Begründung haben in der Zeit vom 06.11.2002 bis zum 18.12.2002 während der Dienststunden nach § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 28.10.2002 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" und im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden.

1f) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zuletzt am 24.06.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

1g) 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 Begründung in der Zeit vom 27.01.2004 bis zum 27.02.2004 während der Dienststeiten erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 20.01.2004 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" und im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden.

1h) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.06.2004 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Süsel, 26. Aug. 2004

(Martin Voigt)
- Bürgermeister -

2) Der katasteramtliche Bestand am 02.08.2004 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen Grenzen und Zeichen werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i.H., 12.08.2004 Siegel

(Hoppenstedt)
-Öff. best. Vermessungsingenieur-

3) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Süsel, 26. Aug. 2004 Siegel

(Martin Voigt)
- Bürgermeister -

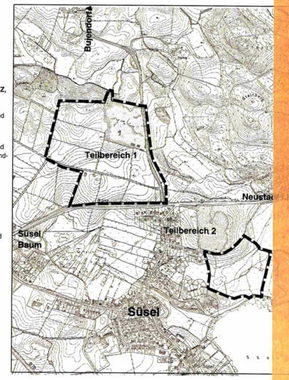
4) Der Beschluss der Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 26.08.2004 in den "Lübecker Nachrichten" "Ostholsteiner- Nachrichten Nord" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB), sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche zu stellen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4, Abs. 3 BauGB ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 27. Aug. 2004 in Kraft getreten.

Süsel, 27. Aug. 2004

(Martin Voigt)
- Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE SÜSEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3

für einen Bereich zwischen der L 309, der Bujendorfer Landstrasse und der alten B 76.

ÜBERSICHTSPLAN
M.: 1: 10.000

Stand: 24. Juni 2004