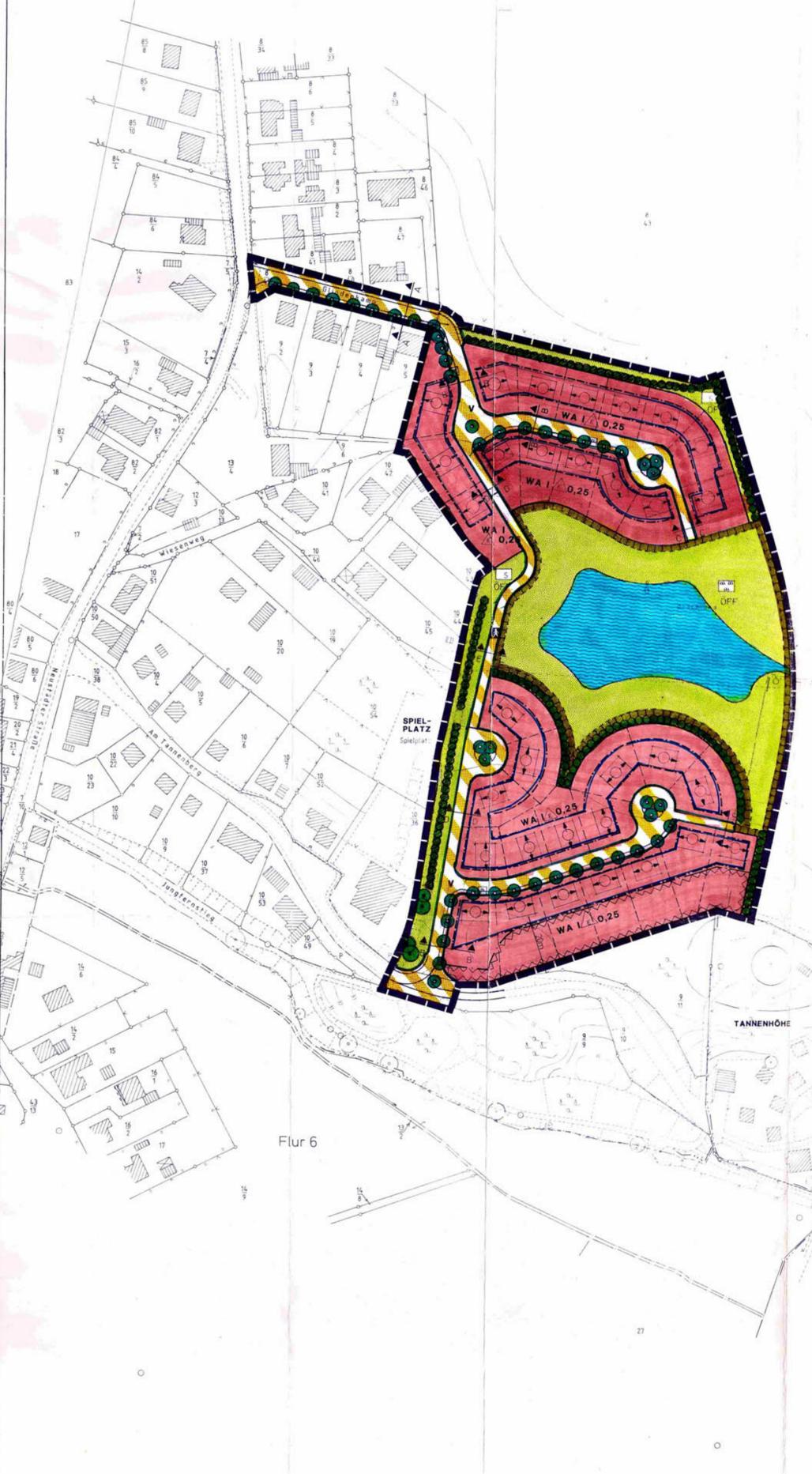
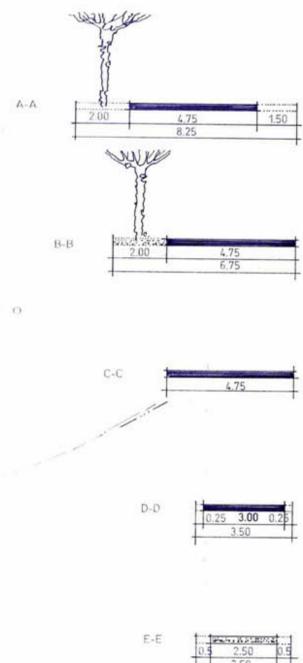


TEIL A: PLANZEICHNUNG

ENTWURFSELEMENTE DER VERKEHRSFLÄCHEN M. 1:100



M. 1: 1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
0,25 GRUNDFLÄCHENZAHL	
1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	
BAUGRENZE	
FIRSTRICHTUNG	
VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	
FUSSWEG	
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
GRÜNFLÄCHEN	
FEUCHTGRÜNLAND - EXTENSIVE NUTZUNG - KNICKSCHUTZSTREIFEN	
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
WASSERFLÄCHEN	
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 ALS AUSGLEICH FÜR DIE EINGRIFFE AUF DEN FLURSTÜCKEN 9/12 UND 2/2 ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
ANPFLANZEN VON KNICKS	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
ERHALTUNG VON KNICKS	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
KUNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER	
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
HÖHENLINIEN	
HAUSNUMMER	
BÖSCHUNGEN	
30 m WALDABSTAND	§ 9 Abs. 6 BauGB § 3 Abs. 1 Nr. 2 LVO zum Schutz der Wälder, Moore und Heiden
ERHALTUNG VON KNICKS	§ 15 b NatSchG

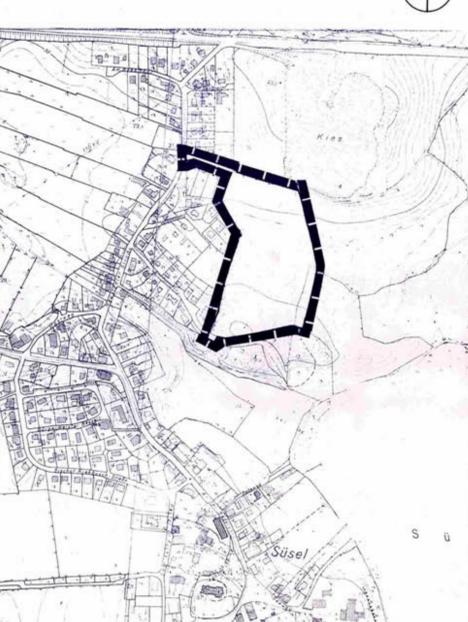
TEIL B: TEXT

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
 - gültig in der zuletzt geänderten Fassung dem § 1 Abs. 2 BauGB-Maßnahmengesetz (§ 4 BauNVO)
 - Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - Die Traufhöhe der Gebäude darf 3,50 m über Oberkante Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten.
- MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 - Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 m².
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (§ 23 BauNVO)
 - Ein Überschreiten der Baugrenze mit Gebäudeteilen bis zu 1,50 m kann zugelassen werden.
- HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 16 BauNVO)
 - 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 Gebäudefront.
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Das festgesetzte Feuchtgrünland ist der Entwicklung eines Feuchtgebietes mit einer Flachwasserzone zu überlassen.
 - Die anzupflanzenden Knicks sind in einer Pflanzdichte von 1 Strauch pro 1,50 m² im Dreiecksverband mit folgenden Gehölzarten zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten:

20% Hasel	- Corylus avellana
20% Schlehe	- Prunus spinosa
10% Hainbuche	- Carpinus betulus
10% Hundrose	- Rosa canina
10% Filzrose	- Rosa tomentosa
10% Weißdorn	- Crataegus monogyna
10% Feldahorn	- Acer campestre
10% Stieleiche	- Quercus robur

 Pflanzgröße: mind. Sträucher und leichte Sträucher, Heister
- Auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind auf dem in der Planzeichnung festgesetzten Standorten als Einzelbäume Stieleichen (Quercus robur) als dreimal verpflanzter Hochstamm mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Innerhalb des WA-Gebietes ist je Baugrundstück mindestens ein firstüberschreitender Einzelbaum (Qualität von mindestens 15 cm Stammumfang) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 9.2 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
- Außenwände: rot bis rotbraune Ziegel
- Teillflächen mit anderen Materialien und Farben sind bis zu 30% der Außenwandflächen zulässig. Dabei ist die Fläche für Fenster zu einem Drittel mit einzurechnen.
- Die Einfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind ausschließlich aus Laubgehölzen (Hainbuche, Feldahorn, Liguster) zulässig. Zusätzlich kann auf der dem Baukörper zugewandten Seite ein Zaun gesetzt werden.
- STELLPLÄTZE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB i.V. mit §§ 12 und 23 BauNVO)
 - Stellplätze und deren Zufahrten sind aus sicherungsfähigen, großformatigem Material herzustellen (z.B. Schotterrasen, Betonrasenstein, Sickerpflaster), soweit nicht eine Versiegelung nach geltenden Rechtsvorschriften erforderlich wird.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



VERFAHRENSVERMERKE

Entworfen und aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Süsel durch das Planungsbüro Ostholstein, 23701 Lüneburg

1. ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Die Traufhöhe der Gebäude darf 3,50 m über Oberkante Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten.

3. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 m².

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 BauNVO)

Ein Überschreiten der Baugrenze mit Gebäudeteilen bis zu 1,50 m kann zugelassen werden.

5. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 16 BauNVO)

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 Gebäudefront.

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Das festgesetzte Feuchtgrünland ist der Entwicklung eines Feuchtgebietes mit einer Flachwasserzone zu überlassen.

Die anzupflanzenden Knicks sind in einer Pflanzdichte von 1 Strauch pro 1,50 m² im Dreiecksverband mit folgenden Gehölzarten zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten:

20% Hasel	- Corylus avellana
20% Schlehe	- Prunus spinosa
10% Hainbuche	- Carpinus betulus
10% Hundrose	- Rosa canina
10% Filzrose	- Rosa tomentosa
10% Weißdorn	- Crataegus monogyna
10% Feldahorn	- Acer campestre
10% Stieleiche	- Quercus robur

Pflanzgröße: mind. Sträucher und leichte Sträucher, Heister

Auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind auf dem in der Planzeichnung festgesetzten Standorten als Einzelbäume Stieleichen (Quercus robur) als dreimal verpflanzter Hochstamm mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Innerhalb des WA-Gebietes ist je Baugrundstück mindestens ein firstüberschreitender Einzelbaum (Qualität von mindestens 15 cm Stammumfang) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 9.2 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

Außenwände: rot bis rotbraune Ziegel

Teillflächen mit anderen Materialien und Farben sind bis zu 30% der Außenwandflächen zulässig. Dabei ist die Fläche für Fenster zu einem Drittel mit einzurechnen.

Die Einfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind ausschließlich aus Laubgehölzen (Hainbuche, Feldahorn, Liguster) zulässig. Zusätzlich kann auf der dem Baukörper zugewandten Seite ein Zaun gesetzt werden.

STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB i.V. mit §§ 12 und 23 BauNVO)

Stellplätze und deren Zufahrten sind aus sicherungsfähigen, großformatigem Material herzustellen (z.B. Schotterrasen, Betonrasenstein, Sickerpflaster), soweit nicht eine Versiegelung nach geltenden Rechtsvorschriften erforderlich wird.

SATZUNG DER GEMEINDE SÜSEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25

für den Bereich Gündenkamp und am Tannenberg in Süsel, begrenzt im Norden durch die Straße "Gündenkamp", im Süden durch die Straße "Am Tannenberg", im Westen durch die Siedlungsbereiche "Wiesenweg", "Neustädter Straße" und "Gündenkamp", im Osten von den Flurstücken 2/2, 3 und 4 Flur 5, Gemarkung Süsel-Middelburg

4 NR 32/96