

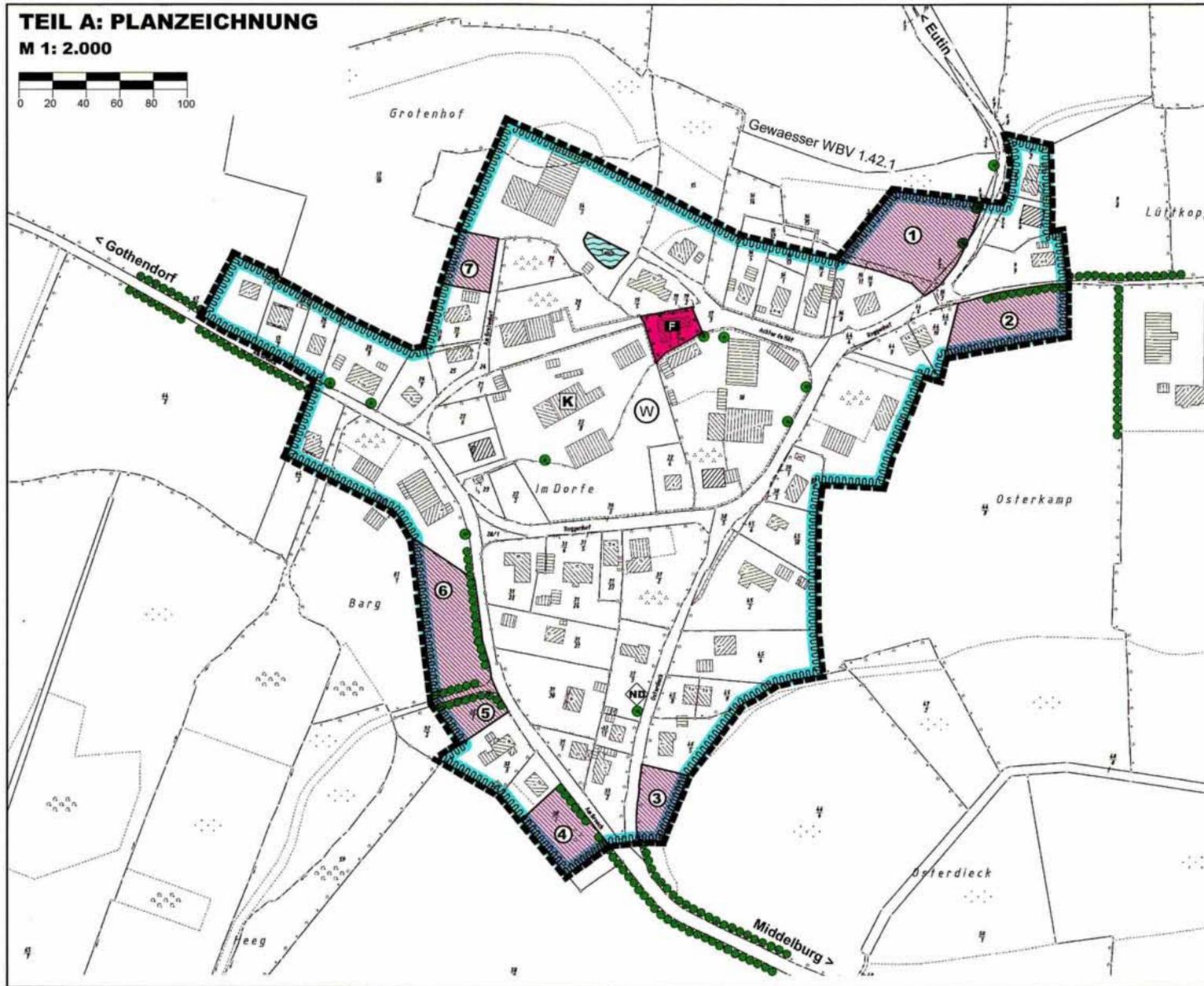
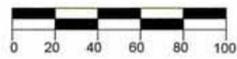
1. ABRUNDUNGSSATZUNG DER GEMEINDE SÜSEL



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

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 2.000



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 mit § 13 Ziffer 2 und 3 des Baugesetzbuches (vom 24.06.2004) i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Süsel vom 29.03.2007 folgende 1. Abrundungssatzung für die Ortschaft Fassensdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERK

1a) Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange, Behörden und Gemeinden sind gemäß § 13 Absatz 3 BauGB mit Schreiben vom 13.06.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

1b) Der Entwurf der 1. Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.10.2006 bis zum 01.12.2006 während der Dienststunden nach § 13 Absatz 2 Halbsatz 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Der Hinweis auf die Bereitstellung der ortsübliche Bekanntmachung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses im Internet unter www.suesel.de wurde am 20.10.2006 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" und in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht. Im Internet ist darauf hingewiesen worden, dass während der Auslegungsfrist der öffentlichen Auslegung Anregungen von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können.

1c) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.03.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

1d) Die 1. Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr.1 und 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.03.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Süsel, 20. 4. 07



P. Bimberg
(Peter Bimberg)
- Bürgermeister -

2) Die 1. Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Süsel, 20. 4. 07



P. Bimberg
(Peter Bimberg)
- Bürgermeister -

3) Der Hinweis auf die Bereitstellung der Bekanntmachung der Satzung im Internet unter www.suesel.de wurde am 26.04.2007 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" und in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht. Der Beschluss der Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurde am 26.04.2007 im Internet unter www.suesel.de bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 214 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 1. Abrundungssatzung ist mithin am 27.04.2007 in Kraft getreten.

Süsel, 27. 4. 07



P. Bimberg
(Peter Bimberg)
- Bürgermeister -

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

----- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 34 Abs. 1 und 3 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

□ BEBAUTER BEREICH IM INNENBEREICH § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO

▨ ZUSÄTZLICH EINBEZOGENE BAUFLÄCHEN § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO

■ FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

■ FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

■ FEUERWEHR § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB

■ 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

■ WASSERFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

● ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

▨ VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

○ VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

⊕ FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN

⑥ FLÄCHENINDEX

Ⓜ WASSERSCHONGEBIET

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

● ERHALTUNG VON KNICKS § 15b LNatSchG

■ KULTURDENKMAL § 1 Abs. 2 DSchG

■ NATURDENKMAL § 19 LNatSchG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

1. MINDESTGRÖÖE DER BAUGUNDSTÜCKE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Innerhalb der zusätzlich einbezogenen Bauflächen ist eine Bebauung nur zulässig, wenn folgende Mindestbreiten der Grundstücke eingehalten werden:

Flächenindex	Mindestbreite bei Grundstücken mit:	
	Einzelhaus	Doppelhaushälfte
1	25 m	25 m
2	30 m	30 m
3	40 m	nicht zulässig
4	40 m	nicht zulässig
5	20 m	nicht zulässig
6	30 m	15 m
7	30 m	nicht zulässig

2. ANZAHL DER WOHNUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb der zusätzlich einbezogenen Bauflächen sind nur folgende Anzahl von Wohnungen zulässig.

Flächenindex	Anzahl der zulässigen Wohnungen je:	
	Einzelhaus	Doppelhaushälfte
1	1	1
2	1	1
3	1	nicht zulässig
4	1	nicht zulässig
5	1	nicht zulässig
6	2	1
7	1	nicht zulässig

3. 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)

Die in Text-Ziffer 4 festgesetzten Maßnahmen dienen als Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft innerhalb der zusätzlich einbezogenen Bauflächen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB.

4. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der zusätzlich einbezogenen Bauflächen sind je Einzelhaus mindestens 3 und je Doppelhaushälfte mindestens 2 standortgerechte, hochstämmige Laub- oder Obstbäume zu pflanzen. Die Laub- oder Obstbäume sind parallel der Flurstücksgrenzen zur freien Landschaft hin anzuordnen.

1. ABRUNDUNGSSATZUNG DER GEMEINDE SÜSEL

für die Ortschaft Fassensdorf

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10.000

Stand: 29. März 2007

