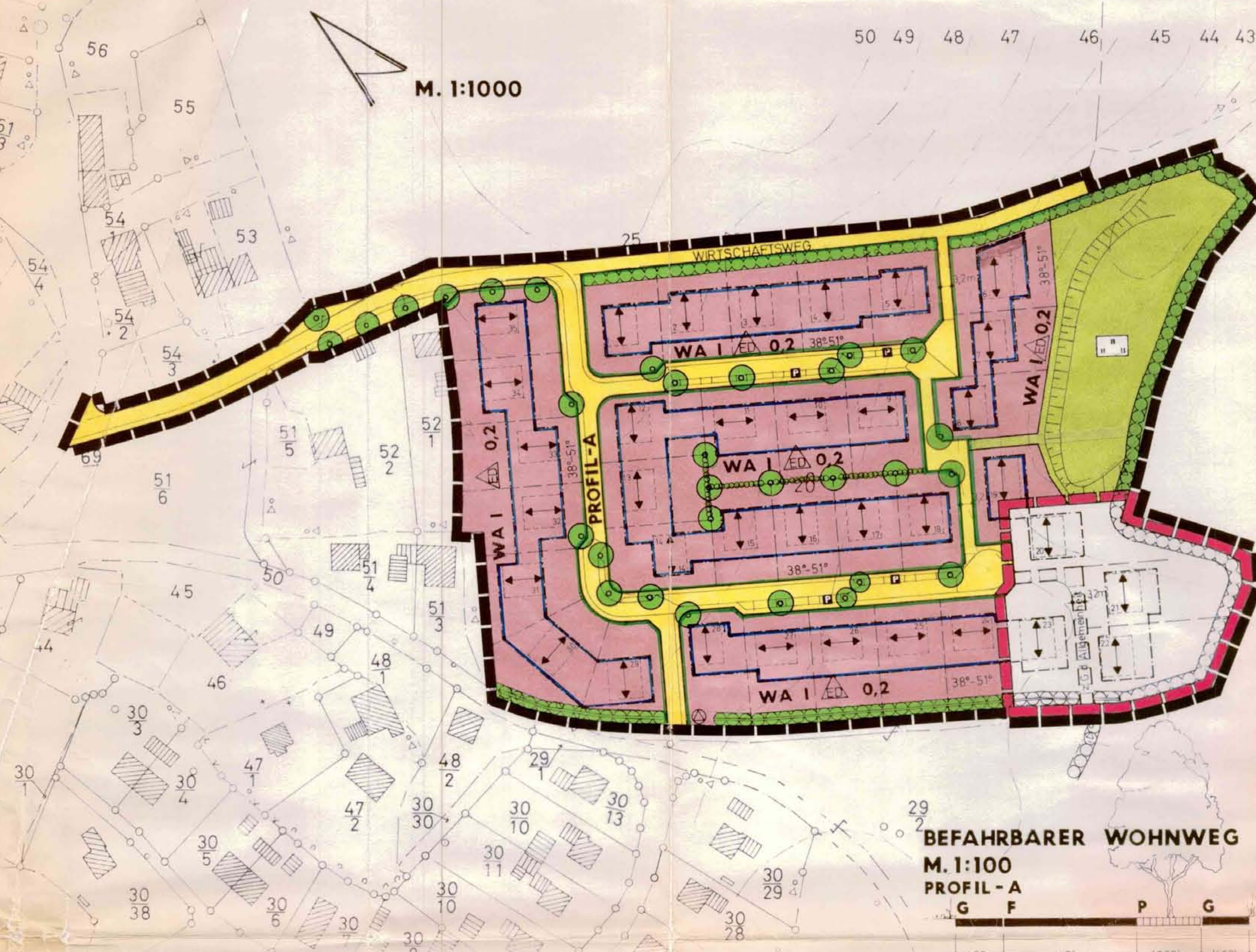


TEIL A - PLANZEICHNUNG

TEIL B - TEXT

M. 1:1000

50 49 48 47 46 45 44 43



BEFAHRBARER WOHNWEG

M. 1:100

PROFIL - A



PLANZEICHENERKLÄRUNG

lt. BauNVO vom 15.9.1977 und BauVO vom 6.7.1979

PLANZEICHEN

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS

BEREICHES DER VON DER GEMEINDE

AUSGEWÄHLT IST

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS

BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRUNDSTÜCKENLAGE

ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS

HÖCHSTGRENZE

DACHNEIGUNG

DACHWEISE

NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER

ZULASSIG

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAU-

BARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

BAUGRENZE

EINSTREICHUNG VERBODLICH

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENUGEGRENZUNGSLINIE

ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 4 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§§ 16 + 17 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

§ 4 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

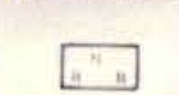


WASSERSTATION



GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

(FEUCHTGEBIET)



MIT GEH- UND FAHR- UND LEITUNGS-

RECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO



ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGS-

GEBIETE

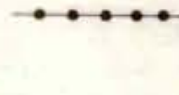
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a

u. 25 o BauNVO

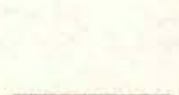


PFLANZGEBIET FÜR FREI-

WACHSENDE HECKEN



PFLANZGEBIET FÜR EINZELBÄUME

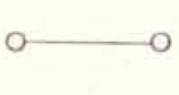


PFLANZGEBIET FÜR HECKEN



BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON

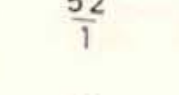
HECKEN



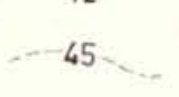
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER

NUTZUNG

§ 16 Abs. 5 BauNVO



VORHANDENE BAULICHE ANLAGE



VORGESCHLAGENE STELLUNG DER

BAUKÖRPER



VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

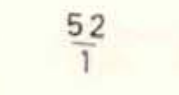


IN AUSSICHT GENOMMENE ZU-

SCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE



FLURSTÜCKSBEGINNUNG



LAUFENDE NUMMER DER IN AUSSICHT

GENOMMENE GRUNDSTÜCKE



HÖHENLINIEN



BOSCHUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeine Wohngebiete

In dem festgesetzten WA-Gebiet werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nr. 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes), 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe), 3 (Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke), 4 (Gartenbaubetriebe) und 5 (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 In dem festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

2. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

Garagen sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO nur innerhalb der bebaubaren Flächen als Einzel- oder Doppelgaragen zulässig.

3. Anpflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauNVO)

3.1 Einzelbäume

Für die Anpflanzung sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen und der privaten Grundstücke Bäume (Tilia Cordata - Winterlinde) zu pflanzen und zu erhalten. Die Bäume sind als dreimal verschulte Hochstämme einzubringen.

3.2 Knicks

Für die anzulegenden Knicks ist ein Erdwall mit einer Böschungshöhe von mindestens 1 : 1,5 aufzuschütten und zu bepflanzen. Dabei ist auf einen hohen Anteil von Büschen und Sträuchern zu achten.

3.3 Freiwachsende Hecken

Im Sinne der Planzeichnung sind freiwachsende Hecken mit einer Breite von 2,00 m und einer Höhe über 2,00 m anzulegen und zu erhalten. Als Pflanzmaterial ist zu berücksichtigen:

1. Acer Compestre (Feldahorn)
2. Rosa Canina (Hundsrose)
3. Cornus Mas (Kornelkirsche)

4. Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauNVO)

4.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Knicks sind zur Bestandssicherung alle 7 - 10 Jahre auf den Stock zu setzen, mit Ausnahme der Überhälter. Vorhandene Lücken sind zu schließen. Die Eichenüberhälter sind zu erhalten.

4.2 Feuchtgebiet

Das Feuchtgebiet ist gemäß § 12 LPflG zu erhalten. Ingriffe, die den Fortbestand des Feuchtgebietes gefährden, sind nicht zulässig.

5. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauNVO i.V.m. § 62(1) BBO)

5.1 Einfriedigungen an den vorderen Grundstücksgrenzen sind nur als lebende Hecken bis 0,70 m zulässig.

5.2 Bauliche Anlagen in Hanglage

Grundstücke in Hanglage sind Grundstücke mit einem Höhenunterschied von mehr als 2,00 m von der Straßenbegrenzungslinie bis zur rückwärtigen Baugrenze.

Bei baulichen Anlagen in Hanglage darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens nicht höher als 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen. Bei baulichen Anlagen in Hanglage sind durch flache Böschungen auszugleichen. Stützwerke und Abtragungen sind, soweit nicht technisch erforderlich, unzulässig.

6. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauNVO)

Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.

Bauliche Anlagen dürfen, soweit nichts Anderes festgesetzt ist, nicht höher als 0,50 m über dem Bezugspunkt liegen. Bei baulichen Anlagen in Hanglage darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens nicht höher als 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist die Oberkante der Straßennote bzw. des dem Grundstück zugeordneten Erschließungselementes.

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I. S. 949) bei baugesetzlichen Festsetzungen zusätzlich § 82 Abs. 1 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Febr. 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 1979 (GVBl. Schl.-H. S. 86) i. V. m. § 1 des Gesetzes über baugesetzliche Festsetzungen vom 11. November 1961 (GVBl. Schl.-H. S. 244) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.11.1983 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet Röbel - Wurth bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 1.11.1977 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 12.12.1977 bis zum 12.12.1977 durch Abdruck in der Ostholsteiner Anzeiger/Lübecker Nachrichten im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 16.01.1978 erfolgt.

Röbel, den 01.03.1983 - Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 a BBauG ist am 12.12.1977 durchgeführt worden.

Röbel, den 01.03.1983 - Der Bürgermeister

Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.02.1983 ist nach § 2 a Abs. 4 BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Röbel, den 01.03.1983 - Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.07.1983 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Röbel, den 01.03.1983 - Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 18.02.1983 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Röbel, den 01.03.1983 - Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.08.1983 bis zum 10.09.1983 während folgender Zeiten öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 29.07.1983 in Ostholsteiner Anzeiger/Lübecker Nachrichten bekannt gemacht worden.

Röbel, den 01.03.1983 - Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26. JAN. 1983 sowie die geometrischen Festsetzungen der Planzeichnung in der Planzeichnung als richtig bescheinigt.

Röbel, den 01.03.1983 - Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahme am 18.11.1983 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Röbel, den 01.03.1983 - Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.11.1983 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.11.1983 gebilligt.

Röbel, den 01.03.1983 - Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Ostholst. vom 20.04.1983 Az.: 611/012-041183-11/144 mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Röbel, den 13.04.1984 - Der Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsbändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 29.10.1983 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Ostholst. vom 22.03.1984 Az.: 611/012-041183-11/144 bestätigt.

Röbel, den 13.04.1984 - Der Bürgermeister

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

Röbel, den 13.04.1984 - Der Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 25.4.1984 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 26.4.1984 rechtsverbindlich geworden.

Röbel, den 28.4.1984 - Der Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE SÜSEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.3 - FÜR DAS GEBIET RÖBEL- WURTH-

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:10 000

