BEBAUUNGSPLAN NR. 24, 2. ÄNDERUNG DER GEMEINDE SÜSEL

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000

0 10 20 30 40 50

Amtlicher Lage- und Hoehenplan
Massstab : 1:1000
Gemeinde : Suesel
Gemarkung: Suesel-Middelburg
Flur : 4 (1595)
Vermessungsbuero
Dipl.-Ing. Vogel & Ulczka
Albert-Mahlstedt Str. 15
23701 Eutin
Angefertigt : 05.12.2005
GB-Nr. : 05267 LP

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

		RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN		
■ ■	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB §§ 1-11 BauNVO
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 - 21a BauNVO
0,2	GRUNDFLÄCHENZAHL	
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	BAUGRENZE	
o	OFFENE BAUWEISE	
GRÜNFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN	
	STREUOBSTWIESE	
	KNICKSCHUTZSTREIFEN	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
	MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	ANPFLANZEN VON KNICKS	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	ANPFLANZEN VON HECKEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	ERHALTUNG VON HECKEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	WASSERFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
61/3	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
31.58	HÖHENPUNKTE	
W	WASSERSCHONGEBIET	
III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN		
	VORHANDENER KNICK	§ 15b LNatSchG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

1. 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)

1.1 Der Knickschutzstreifen und die Zwischenräume zwischen den Baumanpflanzungen innerhalb der Streuobstwiese sind extensiv zu bewirtschaften.

1.2 Der Teich ist naturnah zu gestalten. Das Ufer ist mit einer Neigung von 1: 5 bis 1: 10 anzulegen. Der tiefste Punkt soll mindestens bei 28,80 m über NN liegen.

1.3 Die Zwischenräume zwischen den Baumanpflanzungen innerhalb der Streuobstwiese, der Teich und die Hecke dienen als Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB innerhalb des im Bebauungsplan Nr. 24 gelegenen Flurstückes 61/3.

1.4 Der Knickschutzstreifen, die Heckenneuanpflanzungen und die Baumanpflanzungen innerhalb der Streuobstwiese dienen als Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB innerhalb des Plangebietes.

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

2.1 Innerhalb der Streuobstwiese ist je angefangenen 100 m² mindestens ein Obstbaum zu pflanzen.

2.2 Die geplante Hecke ist als zweireihiger Gehölzstreifen aus heimischen, standortgerechten Gehölzen mit einer Pflanzdichte von 1 Pflanze je m² anzupflanzen.

3. ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
Die vorhandene Hecke ist als zweireihiger Gehölzstreifen aus heimischen, standortgerechten Gehölzen mit einer Pflanzdichte von 1 Pflanze je m² zu erhalten.

4. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO)
Als Dachform für den Hauptbaukörper sind ausschließlich geneigte Dächer zu errichten. Flachdächer sind nicht zulässig.

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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (vom 24.06.2004) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (vom 10.01.2000) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 der Gemeinde Süsel für das Gebiet "Moorkrog" nördlich der Straße An der Bäderstraße, begrenzt im Nordosten durch den von der Straße An der Bäderstraße in Richtung Landesstraße verlaufenden Wanderweg und im Westen durch landwirtschaftliche Nutzungsfläche (Flurstück 61/3), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERK

1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.12.2005 . Der Hinweis auf die Bereitstellung der ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Internet unter www.suesel.de wurde am 05.01.2006 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" und in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht.

1b) Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 16.01.2006 bis zum 20.01.2006 durchgeführt worden.

1c) Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 07.02.2006 .

1d) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, Behörden und Gemeinden sind gemäß § 4 (2) und § 2 (2) BauGB mit Schreiben vom 03.08.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

1e) Die Gemeindevertretung hat am 21.12.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

1f) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.01.2007 bis zum 09.01.2007 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Der Hinweis auf die Bereitstellung der ortsübliche Bekanntmachung des Entwurf- und Auslegungsbeschlusses im Internet unter www.suesel.de wurde am 28.12.2006 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.

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

1h) Der Bebauungsplan, 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 Siegel (Peter Bimberg) - Bürgermeister -

2) Der katastermäßige Bestand am 23.01.2006 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, 18.04.2007 Siegel (Vogel) -Öffentl. best. Verm.-Ing. -

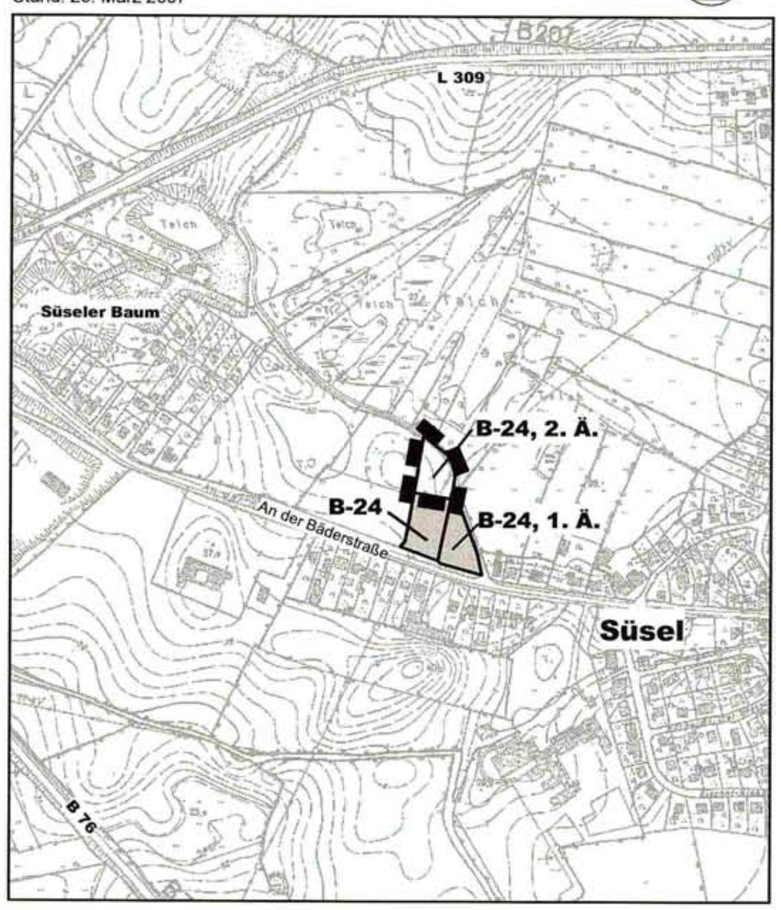
3) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Süsel, 20. 4. 07 Siegel (Peter Bimberg) - Bürgermeister -

4) Der Hinweis auf die Bereitstellung der Bekanntmachung der Satzung im Internet unter www.suesel.de wurde am 26.4.07 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 Satzung ist mithin am 27.4.07 in Kraft getreten.

Süsel, 27. 4. 07 Siegel (Peter Bimberg) - Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE SÜSEL ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 24

für das Gebiet "Moorkrog" nördlich der Straße An der Bäderstraße, begrenzt im Nordosten durch den von der Straße An der Bäderstraße in Richtung Landesstraße verlaufenden Wanderweg und im Westen durch landwirtschaftliche Nutzungsfläche (Flurstück 61/3)

ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 5.000
Stand: 29. März 2007