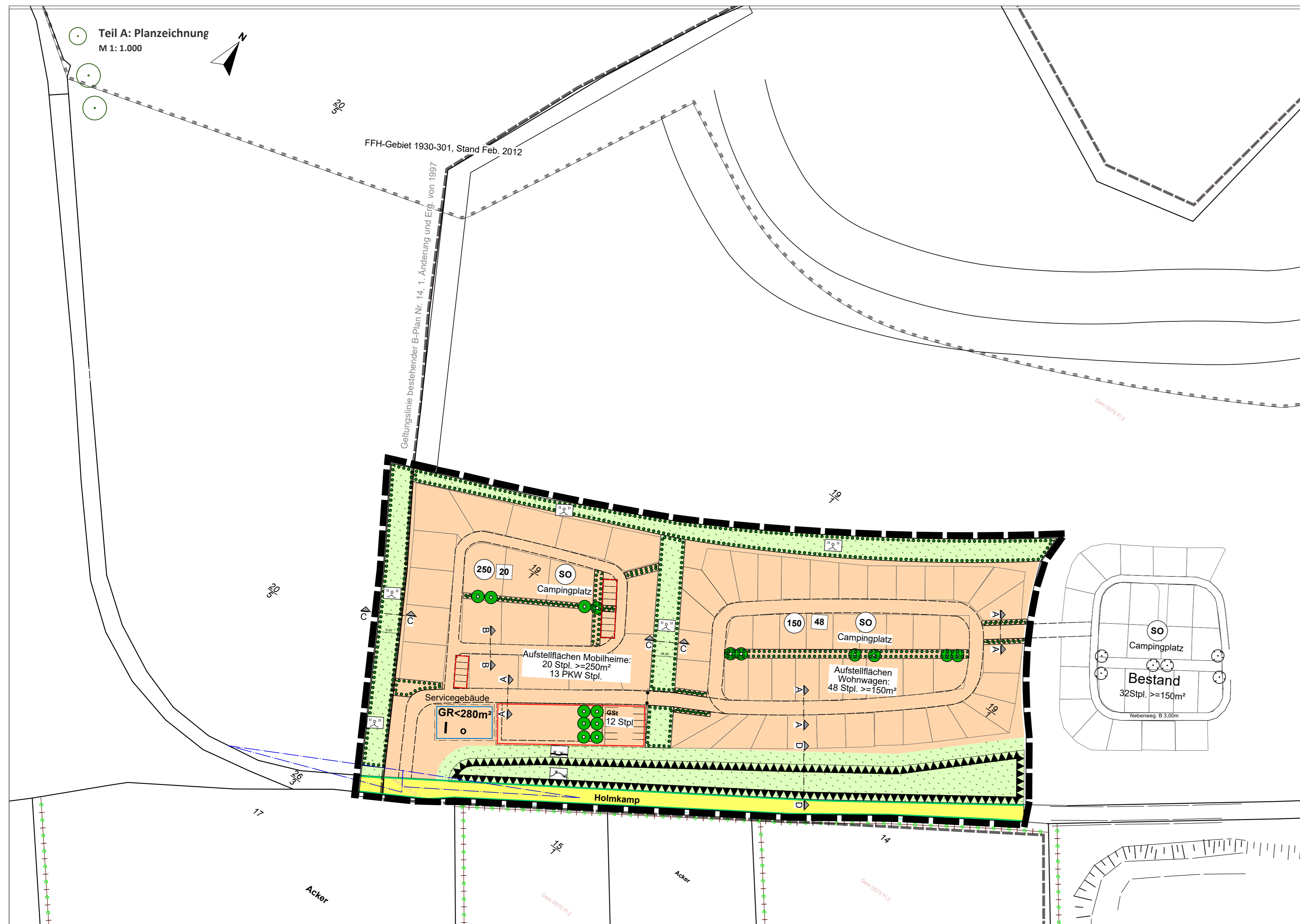
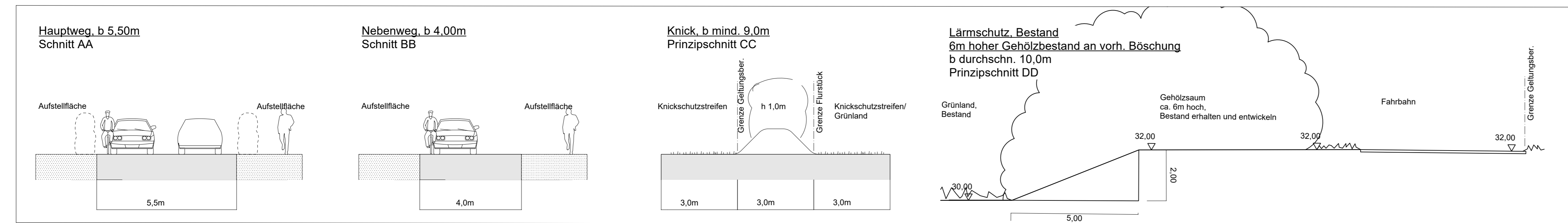


Satzung der Gemeinde Süsel über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14

- für das Gebiet südlich des "Middelburger Sees", westlich der L 309 und nördlich bzw. südlich der Straße nach Ottendorf-



Straßen-, Wegeprofile nach Camping- und Wochenendplatzverordnung - CWVO vom 30. Mai 2022, M 1: 100



Planzeichenerklärung

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132, die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017, BGBl. I S. 1057, geändert worden ist.)

I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

SO Sondergebiete, die der Erholung dienen, Campingplatz (§ 10 Abs. 5 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21a BauNVO)

GR<280m² max. Grundfläche der baulichen Anlagen

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

250 Mindestgröße der Standplätze in m²

28 Maximale Anzahl der Standplätze je Abschnitt

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

o offene Bauweise

Verkehrsfäche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b und § 1a BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Krautsaum, Extensivrasen

Gehölzfläche

Knick mit Knickschutzstreifen

Immissionsschutzwall

Sonstige Planzeichen

FFH-Gebiet 1930-301, Stand Feb. 2012

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

PKW-Stellplätze, gemeinschaftlich

II. Darstellungen ohne Normcharakter

2/7 vorhanden, Flur- und Grundstücksgrenzen, Flurstücksbezeichnung

Schnittachsen Straßen- und Wegeprofile

Sichtdreiecke

Teil B: Textliche Festsetzungen

(gemäß BauGB vom 3.11.2017)

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)

1.1 Sondergebiet - Campingplatz
(1) Das Sondergebiet -Campingplatz- dient zu Zwecken der Erholungsnutzung und der Errichtung von ganzjährig genutzten Standplätzen für Wohnwagen gem. Camping- und Wochenendplatz VO vom 15. Juli 2020 und den Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets sowie für sportliche und sonstige Freizeit Zwecke, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind:

1. Im SO Camping "Wohnwagen" Wohnwagen wie Wohnanhänger, Caravans, falt- und Klappanhänger, sowie motorisierte Wohnfahrzeuge bei einer festgesetzten Mindestgröße des Standplatzes von > 150m². Ausnahmsweise ist das Aufstellen von Mobilheimen zulässig, sofern für diese eine Standplatzgröße mindestens 250m² eingehalten wird.
2. Im SO "Mobilheime" bei einer festgesetzten Mindesthöhe des Standplatzes von > 250m² Mobilheime sowie Wohnanhänger, die nicht jederzeit ortsveränderlich sind, sofern ihre Grundfläche nicht 40m² und ihre Höhe nicht 3,50m überschreitet. Ausnahmsweise ist das Aufstellen von Wohnwagen zulässig, für die eine Standplatzgröße von mindestens 150m² einzuhalten ist.
3. Anlagen für Wasch- und Sanitäranlagen sowie die sonstige Versorgung und Verwaltung
4. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung

2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)

2.1 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
Innerhalb der überbaubaren Fläche sind keine Garagen und überdachten Stellplätze zulässig.

3 Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb des Sichtfeldes sind bauliche Anlagen unzulässig.
Einfriedungen und Bepflanzungen sind bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.

4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

4.1 Innerhalb des Sondergebiets sind die Oberflächen der Fahrwege einschließlich Oberbau wasserundurchlässig auszubilden.

4.2 Niederschlagswasser einschließlich Dachflächenwasser ist im Plangeltungsbereich zu versickern.

4.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Auf den Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind regionaltypische Knicks anzulegen und mit heimischen und standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Bestandteil der Knickanlagen sind Knickschutzstreifen, die durch Mahd extensiv zu pflegen sind. Die Knicks sind dauerhaft zu sichern und bei Abgang zu ersetzen.

4.4 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Der naturnahe Gehölzbestand aus heimischen Arten auf der privaten Grünfläche ist dauerhaft zu sichern und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

5. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBO)

- 5.1 Dächer
Die Gebäude sind mit Sattel- oder Walmdächern zu versehen.
- 5.2 Material der Gebäude
Dächer: rote bzw. rotbraune Dachpfannen, sowie als Ausnahmen anthrazitfarbene Dächer mit Anlagen für Sonnenenergie;
glasierte Dachpfannen sind nicht zulässig;
Außenwände: rote bis rotbraune Ziegel und / oder Holz zulässig
- 5.3 Oberflächengestaltung

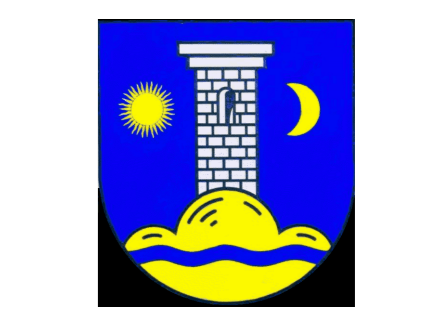
Die Erschließungswege und Stellplatzanlagen sind teilversiegelt (Schotterrasen, Rasenwaben o.ä.) herzustellen.

III Hinweis

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Verfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 14 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde Süsel die obere Denkmalschutzbehörde, das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein, zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gemäß § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom _____. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten und Ostholsteiner Anzeiger am _____ erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom _____ bis zum _____ erfolgt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB am _____ unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____ bis zum _____ während der Öffnungszeiten des Baumates (montags bis freitags von 8:00 12:00 Uhr, donnerstags zusätzlich von 14:00 17:30 Uhr) nach § 3 Abs. 2 Bau GB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am _____ in den Lübecker Nachrichten und Ostholsteiner Anzeiger ortsüblich bekanntgemacht.
Süsel, den _____ Der Bürgermeister
6. Der katastermäßige Bestand am _____ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Eutin, den _____ öffentl. best. Verm. - Ingenieur
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. entfällt
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), am _____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Süsel, den _____ Der Bürgermeister
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Süsel, den _____ Der Bürgermeister
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die 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, sind am _____ in den Lübecker Nachrichten und Ostholsteiner Anzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeiten, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 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 _____ in Kraft getreten.
Süsel, den _____ Der Bürgermeister



Satzung der Gemeinde Süsel über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14

- für das Gebiet südlich des "Middelburger Sees", westlich der L 309 und nördlich bzw. südlich der Straße nach Ottendorf -

Verfahrensstand:

- § 4 (1) BauGB Vorentwurf
- § 3 (1) BauGB Vorentwurf
- § 4 (2) BauGB Entwurf
- § 3 (2) BauGB Entwurf
- § 10 BauGB Satzung

Stand: 15. Mai 2026

Ulrich Schlie
Landschaftsarchitekten - MA Urban Design
Middelburger Str. 29
23669 Timmerdorfer Strand

Schlie - Landschaftsarchitektur
T 04503 - 707 84 07
F 04503 - 707 84 08
info@schlie-landschaftsarchitektur.de
www.schlie-landschaftsarchitektur.de

