



Bauen in Ostseenähe
Bujendorf Gemeinde Süsel

Neubaubereich
Zur Göselbek

Willkommen im idyllischen Landleben!

Das charmante Baugebiet liegt in Bujendorf, einem kleinen traditionell gewachsenen und durch Landwirtschaft geprägten Dorf mit ca. 550 Einwohnern. Es bietet Einrichtungen wie z.B. einen Kindergarten, eine öffentliche Sportanlage sowie einen Spielplatz und die Freiwillige Feuerwehr. Neben dem örtlichen

Schlachter gibt es noch einen eigenen Schützenverein, sowie ganz in der Nähe den Reit- und Geländeübungsplatz „Reiterpark Max Habel“. Dank der Autobahnanbindung an die A1 zwischen Fehmarn und Hamburg ist eine schnelle und bequeme Anreise in die umliegenden Städte gewährleistet.



Erholung pur

Die Ortschaft gehört zur Ostholsteiner Gemeinde Süsel und liegt unweit der Lübecker Bucht, wo die bekannten Ostseebäder Haffkrug, Scharbeutz und Timmendorfer Strand zur Naherholung einladen. Ebenfalls in der Nähe befindet sich Neustadt in Holstein, eine historische Hafenstadt, mit einzigartigem Flair und viel maritimen Charme.



Dorfstraße in Bujendorf



Kindertagesstätte Bujendorf



Hafen von Neustadt in Holstein

Erlebnisreich

Die Kreisstadt Eutin ist in wenigen Minuten zu erreichen. Sie bietet architektonische Kostbarkeiten, Garten- und Parkanlagen sowie zahlreiche Märkte und kulturelle Veranstaltungen.

Der bekannte Hansa-Park mit vielen Attraktionen für Jung und Alt liegt in greifbarer Nähe. Entdecken Sie die Schönheit und Vielfalt dieser Region für sich!





W

Blick über die Stadtbucht der Kreisstadt Eutin



Übersicht der Baugrundstücke

Grundb.-Blatt	Gemarkung	Flur	Flurstück	Haus-Nr.	Grundst.-Nr.	Größe qm	Preis /qm	Angebotspreis*
2778	Bujendorf	3	539	1	1	1116	195,00 €	217.620,00 €
2780	Bujendorf	3	541	5	2b	81	225,00 €	186.975,00 €
2782	Bujendorf	3	543	9	3b	81	225,00 €	186.975,00 €
2785	Bujendorf	3	546	15	5	73	240,00 €	233.520,00 €
2787	Bujendorf	3	548	19	7 **	1263	225,00 €	284.175,00 €
2793	Bujendorf	3	555, 560	38	12	1197	225,00 €	269.325,00 €
2766	Bujendorf	3	525	28	17a	751	225,00 €	168.975,00 €
2768	Bujendorf	3	527	24	18a	767	225,00 €	172.575,00 €
2773	Bujendorf	3	532	18	19b	755	225,00 €	169.875,00 €
2775	Bujendorf	3	534, 517	16a	19d	83	220,00 €	194.260,00 €
2771	Bujendorf	3	530	20a	19e	89	220,00 €	195.580,00 €
2777	Bujendorf	3	537	6	21a	575	250,00 €	143.750,00 €
2776	Bujendorf	3	536	6a	21b	502	250,00 €	125.500,00 €

*Provision für den Käufer in Höhe von 2,68% auf den Kaufpreis

** Bebauung mit Doppelhaus möglich



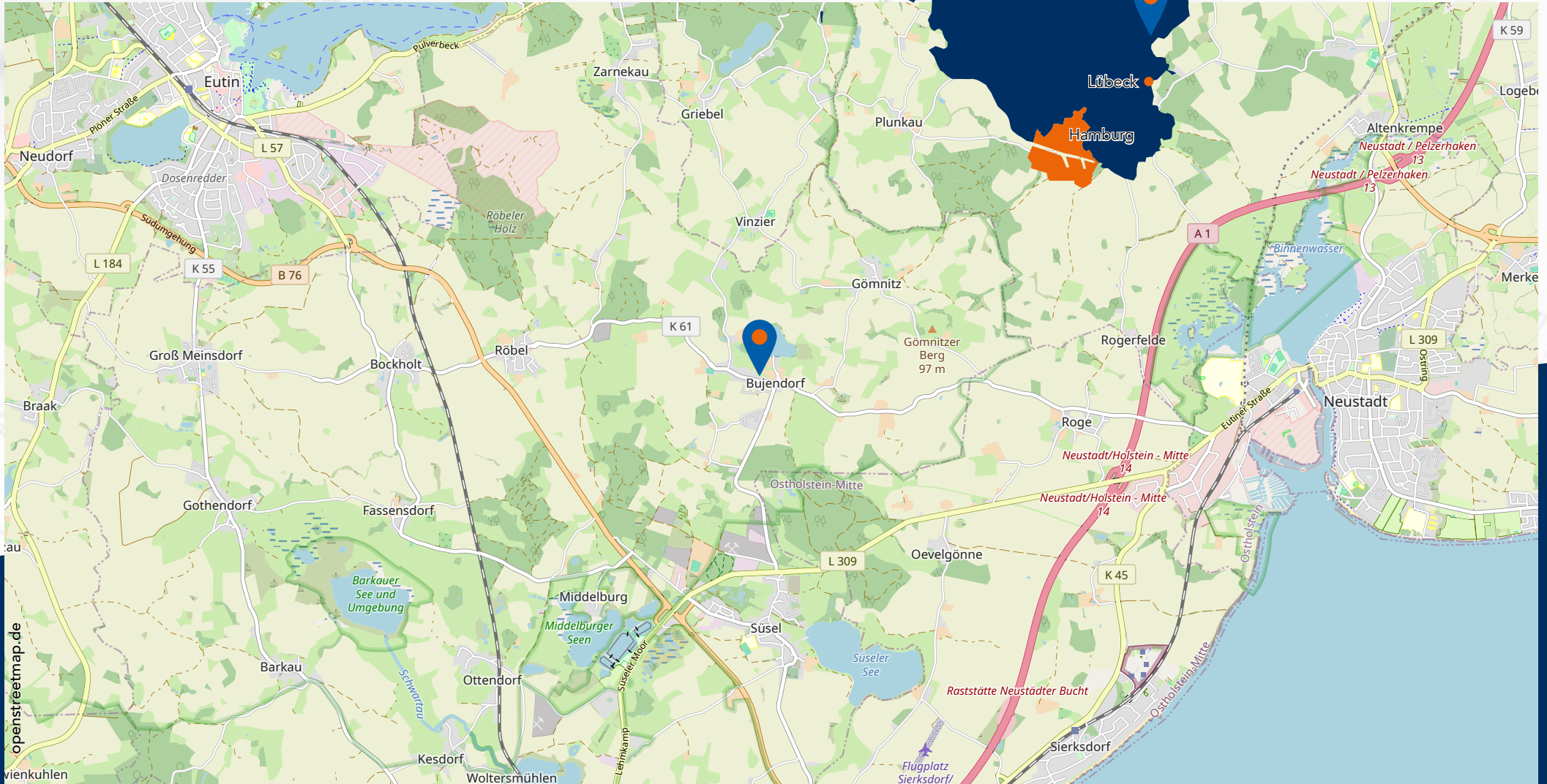
Das Baugebiet am Ortsrand von Bujendorf



**Daten zum Baugebiet „Zur Göselbek“
voll erschlossen, teilweise schon bebaut**

**Anzahl Baugrundstücke 32
Grundstücksgrößen 500 bis 1270 m²**

Lage in 23701 Süsel



Der Bebauungsplan

Satzung der Gemeinde Süsel über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42

Präambel

Teil A: Planzeichnung



Standortbeschreibung:

Bauverfahren (BauV) vom 11.01.2011 (BauV 11.01.2011) und zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23. September 2017 (BauV 23.09.2017) geändert worden ist.

Bauverfahren (BauV) vom 11.01.2011 (BauV 11.01.2011) und zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23. September 2017 (BauV 23.09.2017) geändert worden ist.

Planung über die Anordnung der Gebäude und Bestimmung der Grundstücke (BauNutz) vom 19.10.1990 (BauNutz 19.10.1990) und zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23. September 2017 (BauNutz 23.09.2017) geändert worden ist.

Landesbauordnung vom 19.10.1990 (LBO) in der Fassung der Novellierung vom 22. Januar 2019 (LBO 22.01.2019) und zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23. September 2017 (LBO 23.09.2017) geändert worden ist.

Landesbauordnung vom 19.10.1990 (LBO) in der Fassung der Novellierung vom 22. Januar 2019 (LBO 22.01.2019) und zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23. September 2017 (LBO 23.09.2017) geändert worden ist.

Landesbauordnung vom 19.10.1990 (LBO) in der Fassung der Novellierung vom 22. Januar 2019 (LBO 22.01.2019) und zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23. September 2017 (LBO 23.09.2017) geändert worden ist.



Teil B: Text

- Art der bebaubaren Nutzung** (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BauNutz) in § 10 - 15 BauNutz
- Abgrenzung bebaubarer Flächen** (§ 4 Abs. 1 Nr. 2 BauNutz) in § 16 - 19 BauNutz
- Bestimmungen** (§§ 2 Abs. 4, 14 BauNutz) in § 21 BauNutz
- Art der bebaubaren Nutzung** (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BauNutz) in § 10 - 15 BauNutz
- Abgrenzung bebaubarer Flächen** (§ 4 Abs. 1 Nr. 2 BauNutz) in § 16 - 19 BauNutz
- Bestimmungen** (§§ 2 Abs. 4, 14 BauNutz) in § 21 BauNutz
- Art der bebaubaren Nutzung** (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BauNutz) in § 10 - 15 BauNutz
- Abgrenzung bebaubarer Flächen** (§ 4 Abs. 1 Nr. 2 BauNutz) in § 16 - 19 BauNutz
- Bestimmungen** (§§ 2 Abs. 4, 14 BauNutz) in § 21 BauNutz
- Art der bebaubaren Nutzung** (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BauNutz) in § 10 - 15 BauNutz
- Abgrenzung bebaubarer Flächen** (§ 4 Abs. 1 Nr. 2 BauNutz) in § 16 - 19 BauNutz
- Bestimmungen** (§§ 2 Abs. 4, 14 BauNutz) in § 21 BauNutz
- Art der bebaubaren Nutzung** (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BauNutz) in § 10 - 15 BauNutz
- Abgrenzung bebaubarer Flächen** (§ 4 Abs. 1 Nr. 2 BauNutz) in § 16 - 19 BauNutz
- Bestimmungen** (§§ 2 Abs. 4, 14 BauNutz) in § 21 BauNutz

Planzeichenerklärung

1. **Art der bebaubaren Nutzung** (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BauNutz) in § 10 - 15 BauNutz
2. **Abgrenzung bebaubarer Flächen** (§ 4 Abs. 1 Nr. 2 BauNutz) in § 16 - 19 BauNutz
3. **Bestimmungen** (§§ 2 Abs. 4, 14 BauNutz) in § 21 BauNutz
4. **Art der bebaubaren Nutzung** (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BauNutz) in § 10 - 15 BauNutz
5. **Abgrenzung bebaubarer Flächen** (§ 4 Abs. 1 Nr. 2 BauNutz) in § 16 - 19 BauNutz
6. **Bestimmungen** (§§ 2 Abs. 4, 14 BauNutz) in § 21 BauNutz
7. **Art der bebaubaren Nutzung** (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BauNutz) in § 10 - 15 BauNutz
8. **Abgrenzung bebaubarer Flächen** (§ 4 Abs. 1 Nr. 2 BauNutz) in § 16 - 19 BauNutz
9. **Bestimmungen** (§§ 2 Abs. 4, 14 BauNutz) in § 21 BauNutz
10. **Art der bebaubaren Nutzung** (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BauNutz) in § 10 - 15 BauNutz
11. **Abgrenzung bebaubarer Flächen** (§ 4 Abs. 1 Nr. 2 BauNutz) in § 16 - 19 BauNutz
12. **Bestimmungen** (§§ 2 Abs. 4, 14 BauNutz) in § 21 BauNutz

Verfahrensvermerk

1. **Art der bebaubaren Nutzung** (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BauNutz) in § 10 - 15 BauNutz
2. **Abgrenzung bebaubarer Flächen** (§ 4 Abs. 1 Nr. 2 BauNutz) in § 16 - 19 BauNutz
3. **Bestimmungen** (§§ 2 Abs. 4, 14 BauNutz) in § 21 BauNutz
4. **Art der bebaubaren Nutzung** (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BauNutz) in § 10 - 15 BauNutz
5. **Abgrenzung bebaubarer Flächen** (§ 4 Abs. 1 Nr. 2 BauNutz) in § 16 - 19 BauNutz
6. **Bestimmungen** (§§ 2 Abs. 4, 14 BauNutz) in § 21 BauNutz
7. **Art der bebaubaren Nutzung** (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BauNutz) in § 10 - 15 BauNutz
8. **Abgrenzung bebaubarer Flächen** (§ 4 Abs. 1 Nr. 2 BauNutz) in § 16 - 19 BauNutz
9. **Bestimmungen** (§§ 2 Abs. 4, 14 BauNutz) in § 21 BauNutz
10. **Art der bebaubaren Nutzung** (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BauNutz) in § 10 - 15 BauNutz
11. **Abgrenzung bebaubarer Flächen** (§ 4 Abs. 1 Nr. 2 BauNutz) in § 16 - 19 BauNutz
12. **Bestimmungen** (§§ 2 Abs. 4, 14 BauNutz) in § 21 BauNutz
13. **Art der bebaubaren Nutzung** (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BauNutz) in § 10 - 15 BauNutz
14. **Abgrenzung bebaubarer Flächen** (§ 4 Abs. 1 Nr. 2 BauNutz) in § 16 - 19 BauNutz
15. **Bestimmungen** (§§ 2 Abs. 4, 14 BauNutz) in § 21 BauNutz

Übersichtskarte



Satzung der Gemeinde Süsel über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 ist am 12. Juni 2025 in Kraft getreten.

Stand: 12. Juni 2025



Der Bebauungsplan

Maß der baulichen Nutzung:

Grundflächenzahl..... 0,25 – 0,30

(Abhängig von der Lage des Grundstücks)

Geschossflächenzahl..... 0,20 – 0,50

(Abhängig von der Lage des Grundstücks)

Geschossigkeit:.....1-2 Vollgeschosse

(Abhängig von der Lage des Grundstücks)



Haben wir Ihr Interesse geweckt?



Volksbank Eutin
Immobilien GmbH



Marius Winkler
Geschäftsführer
Tel. 04521 806-243
marius.winkler@vbeutin-immo.de



Gabriele Hammerich
Immobilienwirtin
Tel. 04521 806-343
gabriele.hammerich@vbeutin-immo.de

Volksbank Eutin Immobilien GmbH, Königstraße 11, 23701 Eutin

Haftungsausschluss

Sämtliche Angebote sind freibleibend und basieren auf Informationen und Unterlagen, die der Eigentümer uns erteilt bzw. zur Verfügung gestellt hat. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Vertrauliches Dokument, keine Weitergabe an Dritte.

vcard

