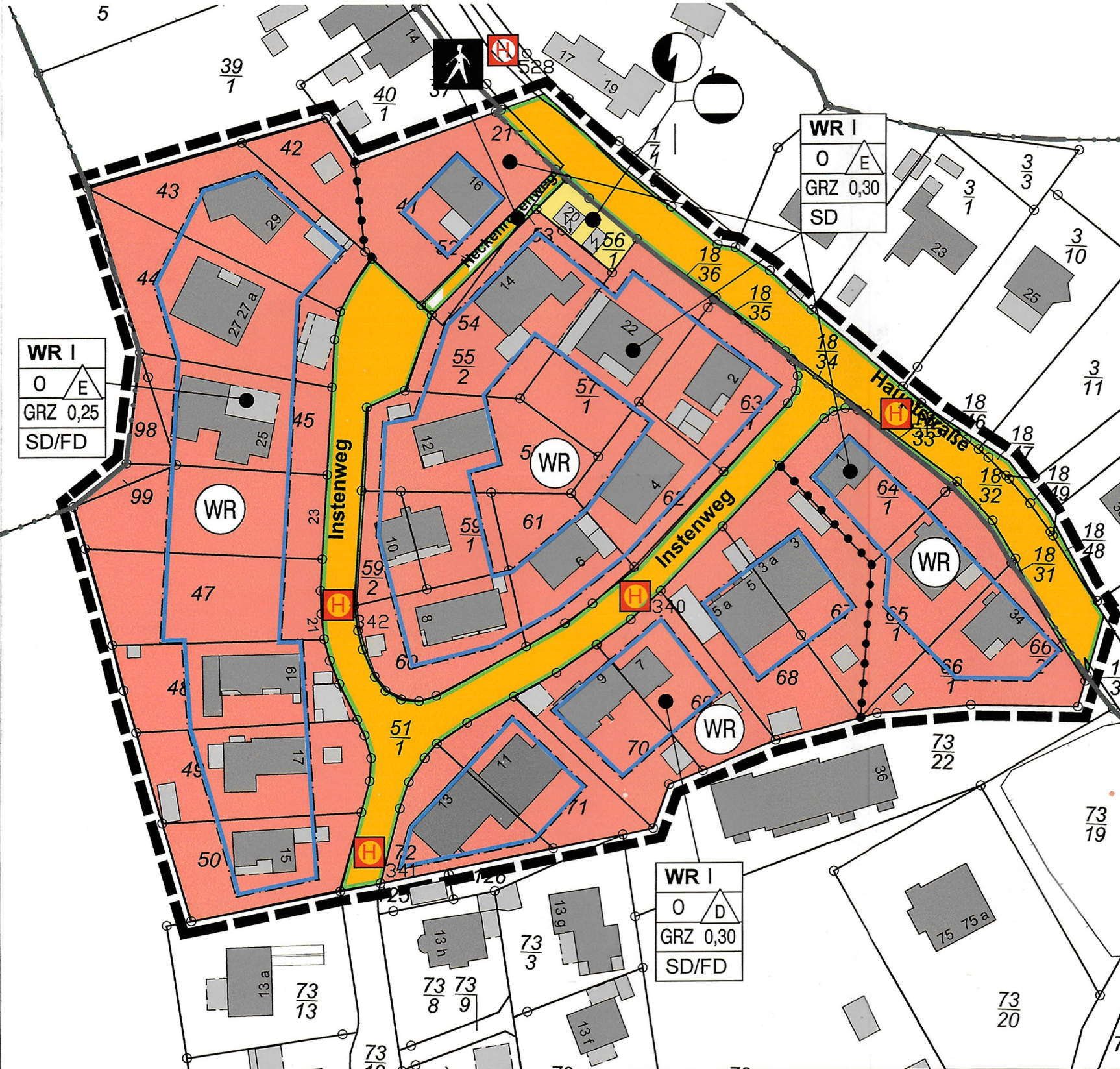


Satzung der Stadt Neustadt in Holstein über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Landinstenkoppel"

Planzeichnung (Teil A) M. 1:1000



Zeichenerklärung

- Festsetzungen § 9 (1) BauGB**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)
- WR I** Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ 0,30 Grundflächenzahl | Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- E** nur Einzelhäuser zulässig | **D** nur Doppelhäuser zulässig
O offene Bauweise | **—** Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - ▨** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - ▲** Fußgängerbereich
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - ⚡** Elektrizität
 - ⊙** Gas
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - · — · —** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
 - SD** Satteldach | **FD** Flachdach
- Darstellungen ohne Normcharakter**
- vorh. 23** Flurstücks-Gebäude | **2** Flurstücks-grenze
 - vorh. 340** Hydrant

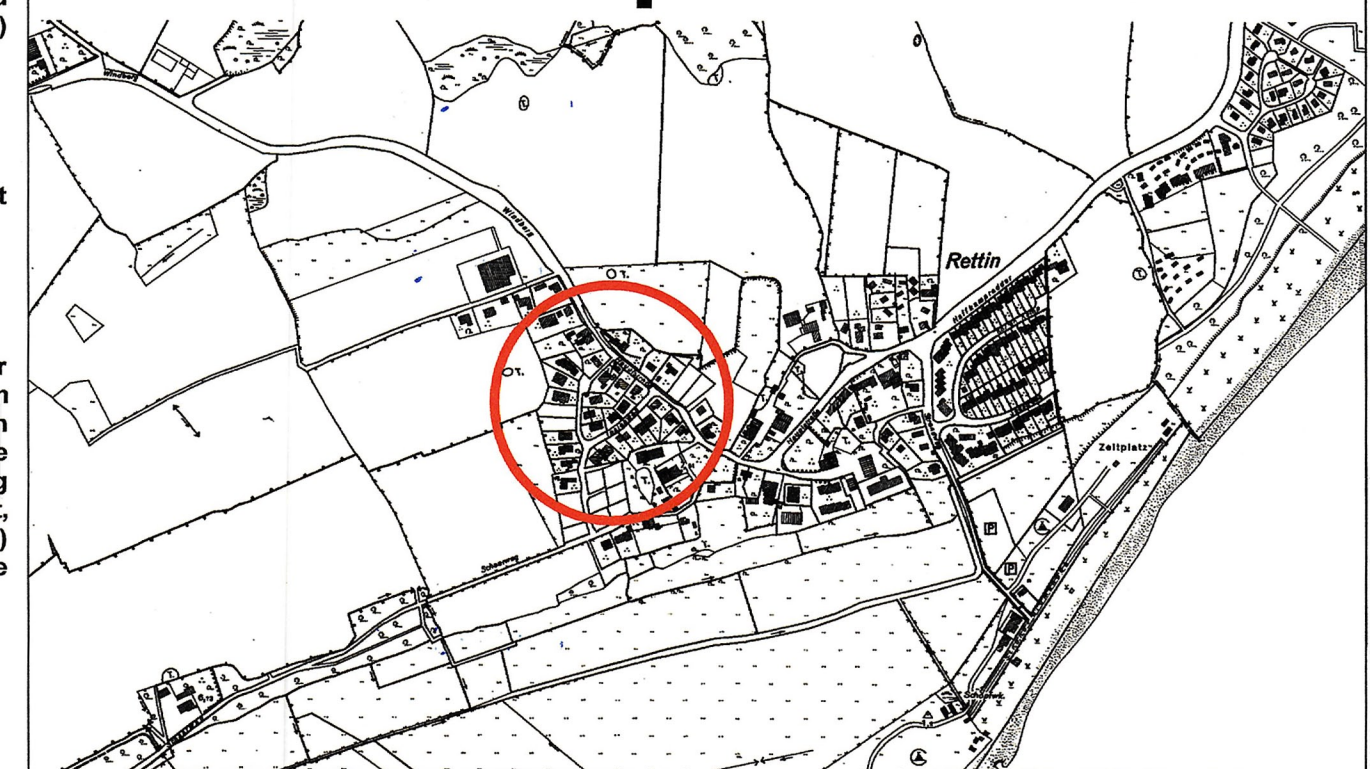
Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 09.12.2010.
 - Auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 09.12.2010 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 08.08.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26.04.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.05.2016 bis zum 13.06.2016 während der Öffnungszeiten des Bauamtes (montags bis freitags von 08.00 - 12.00 Uhr, donnerstags zusätzlich von 14.00 - 17.30 Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 05.05.2016 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.
- Neustadt in Holstein, den 08.12.2016
- [Signature]*
Die Bürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand am 28. NOV. 2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Oldenburg in Holstein, den 05. DEZ. 2016
- [Signature]*
Vermessungsbüro RBA
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.04.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 06.10.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Neustadt in Holstein, den 08.12.2016
- [Signature]*
Die Bürgermeisterin
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.
- Neustadt in Holstein, den 08.12.2016
- [Signature]*
Die Bürgermeisterin
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 20.12.2016 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 21.12.2016 in Kraft getreten.
- Neustadt in Holstein, den 02.01.2017
- [Signature]*
Die Bürgermeisterin

Text (Teil B)

- Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 3 BauNVO)**
 - In den Reinen Wohngebieten sind die gem. § 3 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO nur ausnahmsweise zulassungsfähigen „kleinen Betriebe des Beherbergungsgewerbes“ allgemein zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- Maß der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 BauNVO)**
 - Die Traufhöhe wird auf max. 4,00 m über dem Bezugspunkt festgesetzt. Bei Gebäuden mit Flachdächern ist die Oberkante der Flachdacheinfassung mit der Traufhöhe gleichzusetzen. Dies gilt auch für Staffelgeschosse. Die Traufhöhe darf durch Zwerchgiebel, Gauben und sonstige Dachaufbauten auf max. 50 % der Traufhöhe überschritten werden.
 - Die Firsthöhe wird auf max. 9,00 m über dem Bezugspunkt festgesetzt. Die Oberkante baulicher Anlagen darf die festgesetzte Firsthöhe um max. 0,50 m überschreiten.
 - Die Oberkante selbständiger baulicher Anlagen, die keine Gebäude sind, darf die in Ziff. 2.1 festgesetzte Traufhöhe nicht überschreiten.
 - Bezugspunkt für die in Ziff. 2.1, 2.2 und 2.3 festgesetzten Höhen ist
 - bei ebenem Gelände die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße vor der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront,
 - bei ansteigendem Gelände die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße vor der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur straßenseitigen Gebäudefront,
 - bei abfallendem Gelände die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße vor der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur straßenseitigen Gebäudefront.
- Gestaltung (§ 84 LBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)**
 - Gebäude müssen mit einem roten Vormauerstein verblendet werden.
 - Dächer von Hauptgebäuden mit einer Neigung von mehr als 25° sind mit roten bis braunen Pfannen zu decken.

Übersichtsplan 1:10.000



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 06.10.2016 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 für das Gebiet "Landinstenkoppel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB erlassen. Wer vorsätzlich oder fahrlässig den gem. § 9 Abs. 4 BauGB als Festsetzungen in diesen Bebauungsplan aufgenommenen auf Landesrecht beruhenden Regelungen (örtliche Bauvorschriften § 92 Abs. 1 LBO) zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig i. S. v. § 90 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein.



Satzung der Stadt Neustadt in Holstein über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.12 "Landinstenkoppel"

- Verfahrensstand**
- § 3 (1) BauGB entfällt gem. § 13a BauGB
 - § 4 (1) BauGB entfällt gem. § 13a BauGB
 - § 4 (2) BauGB
 - § 3 (2) BauGB
 - § 10 BauGB
- ausgearbeitet im Bauamt der Stadt Neustadt in Holstein

Es gilt die BauNVO 1990
Plotdatum: 30.11.2016