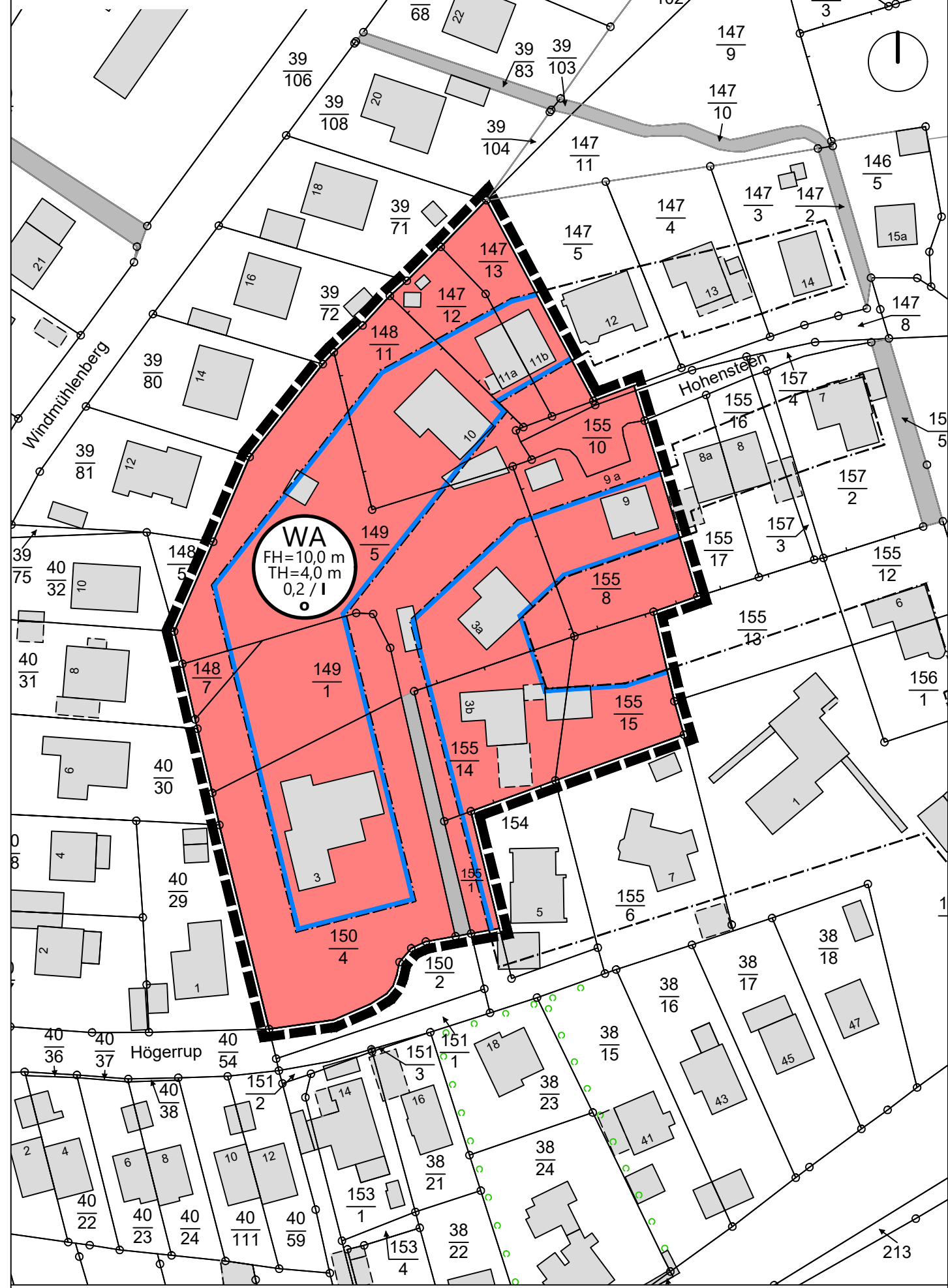


# SATZUNG DER STADT NEUSTADT IN HOLSTEIN ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33 "WINDMÜHLENBERG / SPALTSBERG"

## TEIL A: PLANZEICHNUNG M. 1 : 1.000

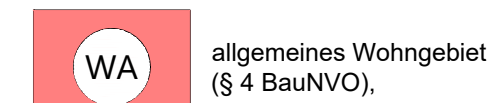


## PLANZEICHEN

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 i. d. F. vom 04.05.2017)

### I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

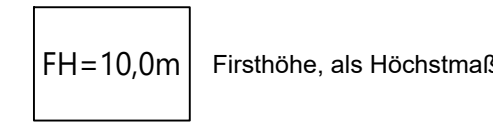


allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO).

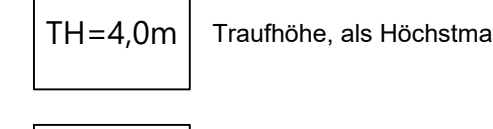
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



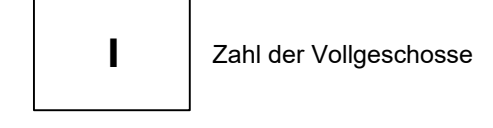
Grundflächenzahl



Firsthöhe, als Höchstmaß

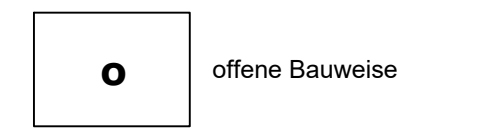


Traufhöhe, als Höchstmaß

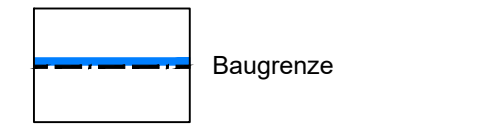


Zahl der Vollgeschosse

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



offene Bauweise



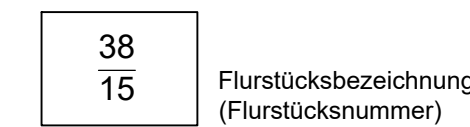
Baugrenze

Sonstige Planzeichen

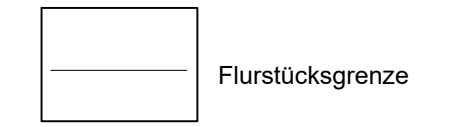


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

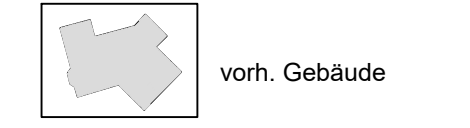
### II. Darstellungen ohne Normcharakter



Flurstücksbezeichnung (Flurstücksnummer)



Flurstücksgrenze



vorh. Gebäude

## TEIL B: TEXT

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO 1990 i. d. F. vom 04.05.2017)

### I. Festsetzungen

#### 1. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

- (1.1) Die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen wird gem. § 14 Abs. 1 BauGB auf maximal 100 m³ umbauten Raumes eingeschränkt.
- (1.2) Die Grundfläche von baulichen Anlagen wird auf max. 200 m² begrenzt.
- (1.3) Die Traufhöhe wird auf max. 4,00 m über dem natürlichen Gelände in der Mitte der jeweiligen Traufseite festgesetzt.
- (1.4) Die Firsthöhe wird auf max. 10,00 m über dem natürlichen Gelände in der Mitte des Gebäudes festgesetzt.

#### 2. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)

- (2.1) Die Dachneigung wird für Hauptgebäude auf 25° bis 45°, für Garagen, Carports und bauliche Nebenanlagen auf 0° bis 45° festgesetzt.

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom xx.xx.20xx folgende Satzung über die beschleunigte 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Windmühlenberg / Spaltsberg" (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 13.12.2018.
2. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurde gemäß § 13a BauGB abgesehen.
3. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 18.06.2020 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom xx.xx.20xx bis zum xx.xx.20xx während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, ist am xx.xx.20xx durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten - Ausgabe Ostholstein Nord" ortsüblich bekannt gemacht worden.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am xx.xx.20xx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
6. Der katastermäßige Bestand am xx.xx.20xx sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, Siegel  
- Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein -

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.20xx geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Bebauungsplanänderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am xx.xx.20xx als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Neustadt in Holstein, xx.xx.20xx Siegel (Spieckermann) - Bürgermeister -

9. **Ausfertigung:** Die Satzung über 4. die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Neustadt in Holstein, xx.xx.20xx Siegel (Spieckermann) - Bürgermeister -

10. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am xx.xx.20xx durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten - Ausgabe Ostholstein Nord" ortsüblich bekanntgemacht 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am xx.xx.20xx in Kraft getreten.

Neustadt in Holstein, xx.xx.20xx Siegel (Spieckermann) - Bürgermeister -

# Satzung der Stadt Neustadt in Holstein über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Windmühlenberg / Spaltsberg"



Übersichtsplan M. 1 : 7.500

Stand: 11.01.2021

