

SATZUNG DER STADT NEUSTADT IN HOLSTEIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 36 'KLOSTERHOF'

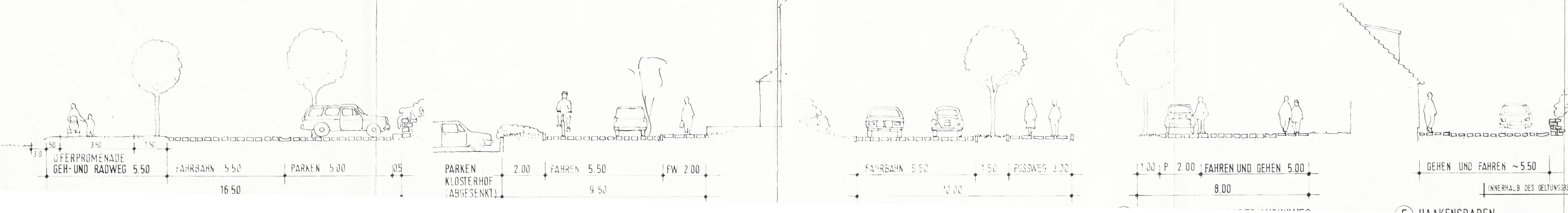
GELTUNGSBEREICH: AM BINNENWASSER, HAAKENGRABEN, ROSENSTRASSE, AM MARKT, BURGSTRASSE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1966 (EGBl. I S. 2252) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Nr. 1, S. 36) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 28.09.1989 und nach Durchführung des Anzeilverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 (Gebiet zwischen Am Binnenwasser, Haakengraben, Rosenstraße, Am Markt, Burgstraße), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

PLANZEICHNUNG TEIL A M 1:500



STRASSENPROFILE M 1:100



ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes 9.7
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung 9.1.1
	Baulinie 9.1.2
	Baugrenze 9.1.2
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
WA	Allgemeines Wohngebiet 9.1.1
WB	Besonderes Wohngebiet 9.1.1
MK	Kerngebiet 9.1.1
0.4	Grundstückszahl, z.B. 0.4 9.1.1
0.7	Geschosshöhe, z.B. 0.7 9.1.1
II-D	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. II-D 9.1.1
URBALEISE	
o	Offene Bauweise 9.1.2
g	Geschlossene Bauweise 9.1.2
abw	Abweichende Bauweise 9.1.2
+	Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig 9.1.2
→	Stellung der baulichen Anlage (Ausrichtung) 9.1.2
SD	Satteldach 9.1.2
VERKEHRSFUNKTIONEN	
	Verkehrslane mit besonderer Bedeutung (Verkehrsberuhigte Zone) 9.1.11
	Strassenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie 9.1.11
	Öffentliche Parkfläche 9.1.11
	Flächen für Stellplätze 9.1.4
	Flächen für Gemeinschaftsstellplätze 9.1.21
	Flächen für Park- und Laubbäume zu befestigten Flächen mit Angabe des/der Begünstigten 9.1.21
	Flächen mit Arkaden und Gehrecht zug. der Öffentlichkeit 9.1
	Einfahrtsbereiche 9.1.4
	Sutzwauer 9.1.26
GRÜN- UND FREIZEITFLÄCHEN	
	wasserflächen 9.1.16
	Öffentliche Grünfläche (Parkanlage) 9.1.15
	Öffentliche Grünfläche (Kinderspielfeld) 9.1.15
	Spielfeld (privat) 9.1.15/22
	zu erhaltender Baum 9.1.25a
	zu erhaltender Baum 9.1.25a
	Flächen mit Begrünung f. Bepflanzung 9.1.25b
	Flächen für Aufschüttungen 9.1.17
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
	Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung 5.05aBf
	geschützte Kulturdenkmale 1.2.05aBf
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	Flurstücksnummer
	Vorhandene Flurstücksgrenze
	Konfliktvermeidende Flurstücksgrenze
	Im Aussichtsgemäße Flurstücksgrenze
	Gestaltete Baulinienanlage
	Bezeichnung der Teilquartiere
	bestehende Gebäude
	fortfallende Gebäude

TEXT TEIL B

PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§§ 9.1 BAUO UND §§ 1-15, 17, 22 UND 23 BAUVVO)

1. Bauliche Nutzung

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

a) Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BAUVVO)
In dem in der Planzeichnung ausgewiesenen Wohngebiet werden gemäß § 1.6 BAUVVO die Ausnahmen des § 2.1.2 BAUVVO ausgeschlossen.

b) Besonderes Wohngebiet WB (§ 4 BAUVVO)
In dem in der Planzeichnung festgesetzten Wohngebiet werden gemäß § 1.6 BAUVVO die Ausnahmen des § 2.1.2 BAUVVO ausgeschlossen.

c) Kerngebiet MK (§ 7 BAUVVO)
In dem in der Planzeichnung festgesetzten Kerngebiet sind sonstige Wohnungen nach § 7.2.7 BAUVVO oberhalb des Erdgeschosses zulässig. In dem in der Planzeichnung ausgewiesenen Dachgeschoss ist baulich festgesetzter Geschosshöhe und im Bereich des Dachgeschosses zulässig. Überschreitungen sind abweichend von § 7.2.7 BAUVVO nicht zulässig.

d) Grundstückszahl, z.B. 0.4
Gemäß § 1.6 Abs. 4 BAUVVO sind die Grundstücke zur Einreihung in die Kategorie der Grundstücke mit Grundstückszahl nach § 1.6 Abs. 4 BAUVVO nicht überschreiten.

e) Geschosshöhe, z.B. 0.7
Gemäß § 1.6 Abs. 4 BAUVVO sind die Geschosshöhen der Gebäude nicht überschreiten.

f) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. II-D
In dem in der Planzeichnung festgesetzten Kerngebiet sind die Geschosshöhen der Gebäude nicht überschreiten.

2. Überschreitung der Geschosshöhe
In den in der Planzeichnung festgesetzten Wohngebieten ist eine Überschreitung der Geschosshöhe zulässig, wenn sichergestellt ist, daß das Maß der Nutzung für die gesamte Hausgruppe nicht überschritten wird.

3. Bauweise
In der abweichenden Bauweise (§ 2.4 BAUVVO) sind seitliche Grenzabstände von Gebäuden zur Herstellung von Brandschneisen von 1.0 m bis 3.0 m zulässig. In diesen Abständen gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise.

4. Nebenanlagen gemäß § 14.1 BAUVVO
Sind auf 40.0 m² je Grundstück zu begrenzen.

5. Die Einrichtung der baulichen Anlagen
Ist gemäß Eintragung im B-Plan anzuordnen. Untergeordnete Anbauten, Nebenanlagen gemäß § 14.1 BAUVVO und Garagen sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

2. Grün- und Freizeitanlagen

2.1. Der Parkplatz mit Mehrzwecknutzung (§ 9.1.15 a) ist gegen die Bebauung am Haakengraben entsprechend der Planzeichnung mit einer höchstens 0.70 m hohen Stützmauer und einer Böschung mit Schutzpflanzung aus heimischen Gehölzen abzusichern. Für die entlang der Planstraße 'A' und gegen die Klosterstraße festgesetzten Einzelbaue sind hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von 20-25 cm anzupflanzen und zu erhalten (§ 9.1.25a BAUVVO).

2.2. Die Kinderspielfläche ist gemäß Planzeichnung mit einer mind. 1.0 m breiten Schutzpflanzung aus heimischen Gehölzen gegen die übrige Bebauung abzusichern (§ 9.1.25b BAUVVO).

2.3. Parks- und Stellplätze
Die Stellplätze sind gemäß Planzeichnung mit einem mindestens 2.0 m breiten Schutzstreifen (§ 9.1.25b) aus heimischen Gehölzen abzusichern bzw. mit hochstämmigen Alleebäumen zu begrünen (§ 9.1.25a BAUVVO). Die Stellplätze im Straßenraum sind mit mindestens 1 Baum auf 2 Stellplätze zu bepflanzen (Umfang 16-18 cm). Es sind heimische Laubbäume zu verwenden.

2.4. Uferpromenade
Die Uferpromenade ist mit 1 Reihe Kypfweiden zu begrünen und zu erhalten (§ 9.1.16 BAUVVO).

2.5. Klosterstraße
An der Klosterstraße zwischen Burgstraße und Am Binnenwasser sind unter Berücksichtigung der Lage der Grundstückszufahrten kleinkronige Laubbäume von mind. 40 cm Stk. zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gestaltung der Bauten

1.1. Außenwände: roter Verblendstein, weiß oder hell gestrichelte Putzflächen, weiß oder hell geschamte Verblendflächen.
Für untergeordnete Bauteile können Holz oder Stichton zugelassen werden.

1.2. Nebengebäude, Nebengebäude (Garagen, Anbauten) sind im gleichen Material wie das Hauptgebäude zu errichten. Offene Carports sind in Holz zu errichten und zu begrünen.

1.3. Fassaden: Fassaden und unterschiedlich zu gestalten für Neubauten im Bereich Haakengraben, Planstraße A, Klosterstraße und Burgstraße wird eine max. Fassadenhöhe von 50 Metern festgesetzt.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 28.09.1989. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß Hauptsatzung am 29.09.1989 erfolgt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 31 Nr. 2 BAUVVO ist am 30.04.1987 durchgeführt worden.

In dem in der Planung herbeigeführten öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 14.04.1987 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neustadt, den 10.01.1989

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 03.03.1988 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Unterlagen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.03. bis 28.04.1988 einschließlich während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Belangen und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 18.03.1988 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden.

Neustadt, den 10.01.1989

Der Katasteramt ist am 23.08.88 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

9. Jan. 1989

Leiter des Katasteramtes

Ob-Reg.-Verm.-Rat

Der Bebauungsplan Nr. 36, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.09.1989 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde in gleicher Sitzung gebilligt.

Neustadt, den 03.11.1989

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Satz 2 BAUVVO am 03.11.1989 dem Landrat des Kreises Ostholstein angezeigt worden.

Dieser hat mit Verfügung vom 6.2.1990 - Az.: 61.1/1-32/36-570 - erklärt, daß er keine Befugnis zur Aufhebung der Satzung hat. Gleichzeitig sind die in der Verfügung genannten Beschränkungen genehmigt worden.

Neustadt, den 14.12.1990

Die Bebauungspläne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Neustadt, den 14.12.1990

Der Landrat des Kreises Ostholstein hat am 16.2.1990 die Bekanntmachung der Satzung genehmigt. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Verleihung von Vorhaben nach Formvorschriften und von Anlagen der Abwässerung sowie auf die Rechtsform "Bauvertrag" und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einziehungsbefugnissen (§ 41 BAUVVO) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Wirkung vom 17.2.1990 in Kraft getreten.

Neustadt, den 19.2.1990

Nach § 1 Abs. 3 BAUVVO sind der Bebauungsplan Nr. 36 - Klosterhof - und die dazugehörige Begründung für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 09.06. bis einschließlich 09.07.1989 während der Dienststunden im Bauamt der Stadt Neustadt in Holstein, Kirchhofallee 2, zu jedermanns Einsicht erneut auszuliegen worden mit dem Hinweis, daß Belangen und Anregungen gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 28.09.1989 nur zu den oben genannten und erweiterten Teilen des Bebauungsplanes Nr. 36 - Klosterhof - in dieser Zeit schriftlich oder zu Protokoll im Bauamt vorzubringen sind.

Neustadt, den 03.11.1989

Dieser Plan ist Grundlage der Verfügung vom 06.02.90 Az.: 61.1/1-32/36-570/1/17

Der Landrat des Kreises Ostholstein hat am 16.2.1990 die Bekanntmachung der Satzung genehmigt.

SATZUNG DER STADT NEUSTADT IN HOLSTEIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NEUSTADT NR. 36

FASSUNG	DATUM	8.3.88
ENTWURF	31.10.85	4.2.87
	15.3.88	