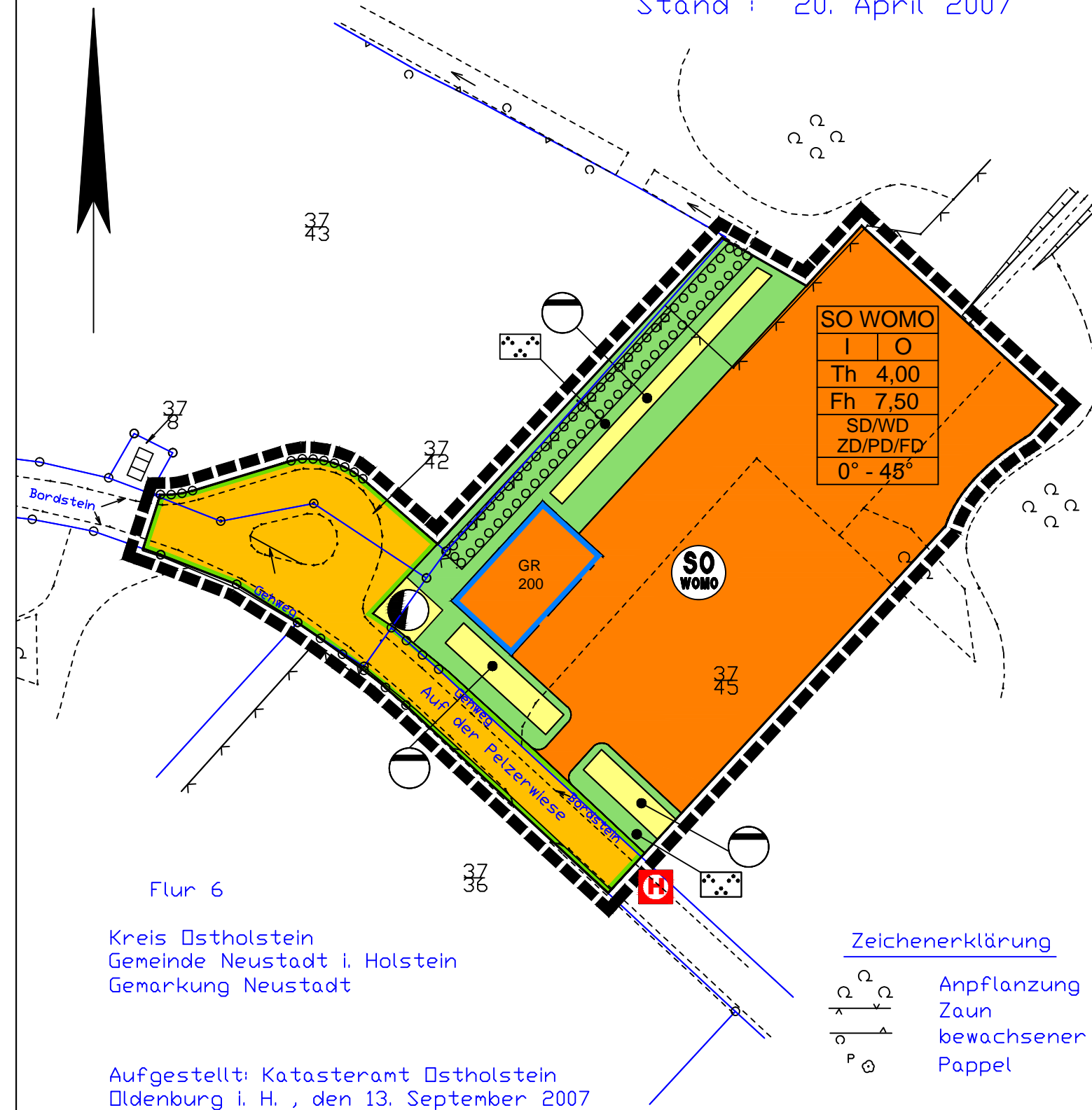


Satzung der Stadt Neustadt in Holstein über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 "Pelzerhaken am Leuchtturm, nördlich der Wiesenstraße"

Planzeichnung (Teil A)

M. 1:1000

Antliche Planunterlage M. 1:1000
Stand: 20. April 2007



Zeichenerklärung

Festsetzungen § 9 (1) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

SO WOMO Sondergebiet - Camping (Wohnmobilplatz)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GR 200 max. zul. Grundfläche in m²
Th 4.00 m Traufhöhe
Fh 7.50 m Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB

O offene Bauweise
— Baugrenze

Verkehrsf lächen § 9 (1) 11 BauGB

■ Straßenverkehrsf lächen
— Straßenbegrenzungslinie

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen § 9 (1) 14 BauGB

■ Elektrizität ■ Niederschlagswasser

Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

■ öffentliche Parkanlage

■ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB

Sonstige Planzeichen

SD/WD Sattel-, Waln-, Zelt-, Pult-, Flachdach
ZD/PD/FD Dachneigung
0° - 45° Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Darstellungen ohne Normcharakter

○ Flurstücksgrenze ■ Hydrant

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 14.12.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 20.04.2007 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 26.04.2007 durchgeführt.
- Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gem. § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Ziff. 1 BauGB und gem. Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 08.05.2008 abgesehen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 04.07.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 08.05.2008 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 15.07.2008 bis zum 14.08.2008 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 ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 05.07.2008 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht.
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Oldenburg in Holstein, den Leiter des Katasteramtes
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.09.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- entfällt
- Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 25.09.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Neustadt in Holstein, den 24.02.2009 Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Neustadt in Holstein, den 24.02.2009 Der Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung 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 10.12.2009 in den Lübecker Nachrichten 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 11.12.2009 in Kraft getreten.
Neustadt in Holstein, den ...11.12.2009... Der Bürgermeister

Text (Teil B)

Festsetzungen § 9 (1) BauGB

1. Art der Nutzung

- 1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten „Sondergebiet-Camping (Wohnmobilplatz)“ sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:
- Standplätze für Wohnmobile
 - WC-Gebäude, Sanitärgebäude, Entsorgungsstation, Müllsammelplatz, Kiosk
- Abgesehen von den Standplätzen für Wohnmobile sind die genannten Nutzungen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2. Maß der Nutzung

- 2.1 Die nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässigen Anlagen und Einrichtungen (s. Ziff. 1.1) dürfen eine Grundfläche von zusammen 200 m² nicht überschreiten.
- 2.2 Unterer Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzten Trauf- und Firsthöhen ist der dem Gebäude nächstgelegene Punkt der Straße „Auf der Pelzer Wiese“.
- 2.3 Die Größe der versiegelten Flächen (bauliche Anlagen und Fahrgassen) darf max. 1.800 m² betragen.

3. Baugestalterische Festsetzungen

3.1 Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

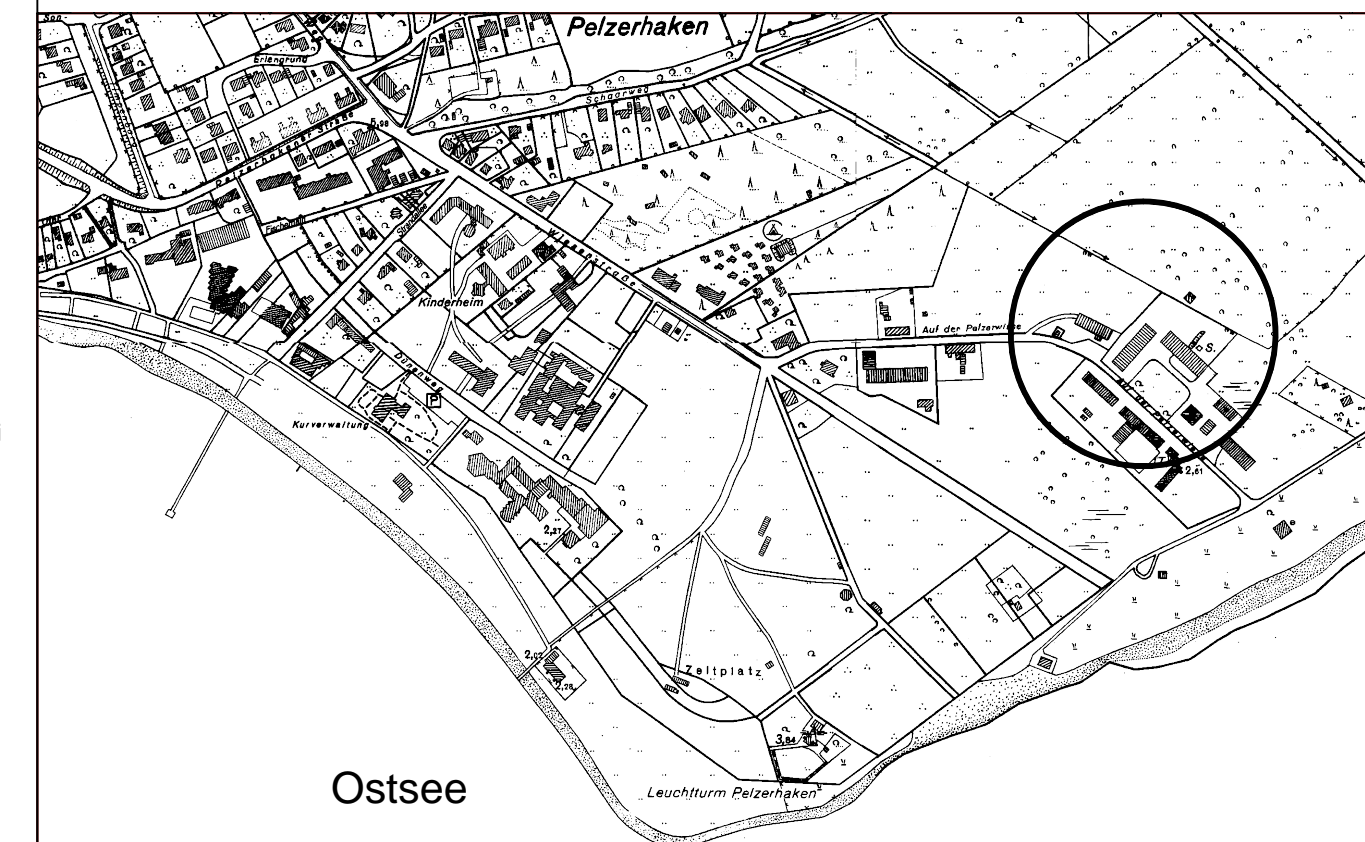
4. Anpflanzungen

4.1 Innerhalb des Sondergebietes-Camping (Wohnmobilplatz) sind 110 lfdm Ligusterhecke und 42 Bäume, Schwedische Mehlbeere, Hochstamm, 3x v. 14/16 cm, zu pflanzen.

Nachrichtliche Übernahme § 9 (6) BauGB

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gem. § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WStRG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffsfahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schiffsfahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Übersichtsplan 1:10.000



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Durchführung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB und nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 25.09.2008 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 für das Gebiet "Pelzerhaken am Leuchtturm, nördlich der Wiesenstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Satzung der Stadt Neustadt in Holstein über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 "Pelzerhaken am Leuchtturm, nördlich der Wiesenstraße"

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung

Verfahrensstand

- § 4 (1) BauGB
- § 4 (2) BauGB
- § 3 (2) BauGB
- § 3 (3) BauGB
- § 10 BauGB

Es gilt die BauNVO 1990