

BEBAUUNGSPLAN NR. 61, 3. ÄNDERUNG DER STADT NEUSTADT (HOLSTEIN)



Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Neustadt (Holstein) durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremkamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de

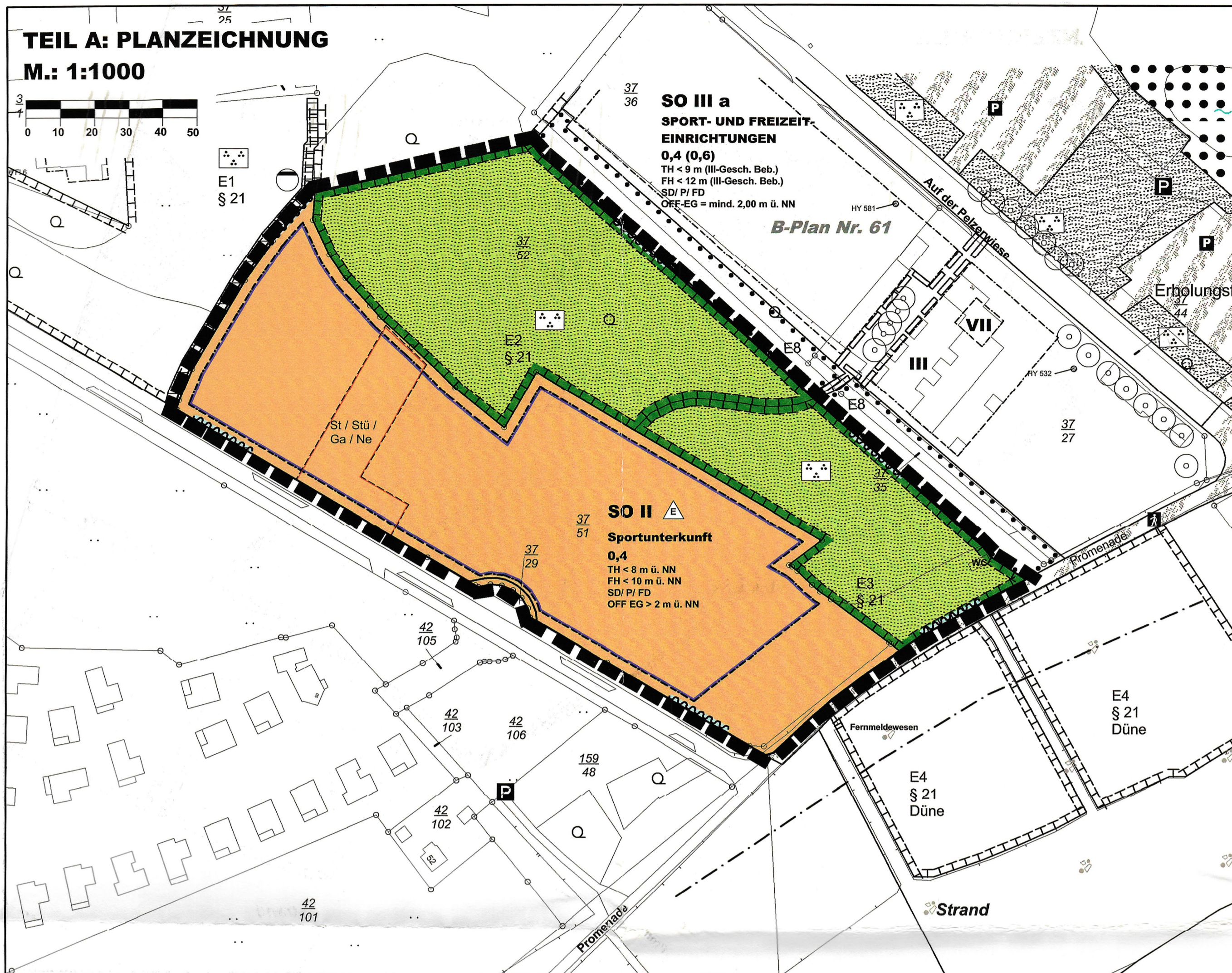
PDH

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 15.09.2011 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 der Stadt Neustadt i.H. für ein Gebiet in Pelzhaken zwischen Wiesenstraße und Auf der Pelzerwiese, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 09.12.2010.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 06.04.2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Stadtverordnetenversammlung hat am 12.05.2011 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 11.07.2011 bis zum 11.08.2011 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, 01.07.2011 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Ausgabe Ostholstein Nord" ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.06.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Neustadt i. H., 23.05.2012 (Henning Reimann) - Bürgermeister -
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.09.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.09.2011 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Neustadt i. H., 23.05.2012 (Henning Reimann) - Bürgermeister -
- Der katastermäßige Bestand am 19. APR 2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Oldenburg i.H., 9. MAI 2012 (Katasteramt) -
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Neustadt i. H., 23.05.2012 (Henning Reimann) - Bürgermeister -
- 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 02.05.2012 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Ausgabe Ostholstein Nord" 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 23.05.2012 in Kraft getreten.
Neustadt i. H., 23.05.2012 (Henning Reimann) - Bürgermeister -



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO SONSTIGE SONDERGEBIETE - SPORTUNTERKUNFT -

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
TH < 8 m ü. NN TRAUFHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALNULL
FH < 10 m ü. NN FIRSHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALNULL
OFF EG > 2 m ü. NN OBERKANTE ERDGESCHOßFERTIGFUSSBODEN ÜBER NORMALNULL

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
BAUGRENZE

GRÜNFLÄCHEN

G ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
P PARKANLAGE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

E2/E3 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
E2/E3 FLÄCHEN ZUM ERHALT UND ZUR PFLEGE VON VEGETATION

SONSTIGE PLANZEICHEN

St / Stü / Ga / Ne UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB

St / Stü / Ga / Ne STELLPLÄTZE / ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE / GARAGEN / NEBENGEBAUDE § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNG

SD SATTELDACH § 9 Abs. 4 BauGB
P PULTDACH i.V. mit § 84 LBO
FD FLACHDACH

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

□ VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
○ VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
37/36 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
HY 581 HYDRANT MIT NR.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

§ 21 GESCHÜTZTES BIOTOP § 21 LNatSchG
--- GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN § 35 LNatSchG
--- § 9 Abs. 5 BauGB

IV. KENNZEICHNUNG

□ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN BEI DENEN BESONDERE SICHERUNGSAßNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND (ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET, VGL. BEGRÜNDUNG Z. 6.2)

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§§ 1-11 BauNVO
§ 11 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB

§ 9 Abs. 4 BauGB
i.V. mit § 84 LBO

§ 21 LNatSchG

§ 35 LNatSchG
§ 9 Abs. 5 BauGB

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

SONSTIGES SONDERGEBIET -SPORTUNTERKUNFT- (§ 11 BauNVO)

Das festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung -Sportunterkunft- dient der Unterbringung von Unterkünften für einen wechselnden Personenkreis und Einrichtungen zur Versorgung der Anlage. Zulässig sind:

- Gebäude für Unterkünfte mit einer Grundfläche von jeweils max. 100 m².
- ein Versorgungsgebäude mit Rezeption, internen Verpflegungseinrichtungen und Aufenthaltsbereichen mit zugehörigen Nebeneinrichtungen.
- Stellplätze für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf.

2. MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 11.000 m².

3. STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENGEBAUDE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze einschl. überdachter Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Fläche zulässig.

4. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Einleitung gereinigten Niederschlagswassers zur Rückhaltung ist in die mit E2 gekennzeichnete Fläche zulässig. Die vorhandene Vegetation ist zu erhalten.

Wege und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen bzw. ist das anfallende Niederschlagswasser in randlichen Mulden aufzufangen oder zu versickern.

Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche E2/E3 ist die Anlage eines max. 1,50 m breiten in wasserdurchlässiger Bauweise errichteten Weges zum nordöstlich angrenzenden SO-Gebiet Sport- und Freizeiteinrichtungen zulässig. Der Weg ist außerhalb schützenswerter Gehölzbestände zu führen.

5. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)

Dächer
Zulässig sind Materialien in roten oder grau bis anthrazitfarbenen Farbgebungen sowie Grün- und Holzdächer. Solaranlagen sind zulässig.

Werbeanlagen

Es ist nur eine freistehende Werbeanlage in Zuordnung zur Stellplatzanlage in einer Höhe von max. 5 m zulässig. Die Größe der Werbefläche wird auf max. 2 m² begrenzt. Werbeanlagen an Gebäuden sind ausschließlich am Versorgungsgebäude gem. Ziffer 1.2. zulässig. Sie dürfen eine Höhe von 1 m und eine Breite von 2 m nicht überschreiten. Es ist je Gebäudesite nur eine Werbeanlage zulässig. Werbeanlagen auf Dächern oder Dachaufbauten sind unzulässig. Fahnenmasten sind nur in direkter Zuordnung zum Haupteingang des Versorgungsgebäudes zulässig. Es sind max. zwei Fahnenmasten in einer Höhe von max. 3 m zulässig.

Einfriedungen

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind als Hecken mit einer Höhe von max. 1,50 m anzulegen. Zusätzlich kann auf der inneren (privaten) Seite ein Zaun gleicher Höhe gesetzt werden.

SATZUNG DER STADT NEUSTADT (HOLSTEIN) ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 61

für ein Gebiet in Pelzhaken zwischen Wiesenstraße und Auf der Pelzerwiese

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10.000

Stand: 15. September 2011

