

SATZUNG DER STADT NEUSTADT IN HOLSTEIN ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 61 "PELZERHAKEN AM LEUCHTTURM NÖRDLICH DER WIESENSTRASSE"

TEIL A: PLANZEICHNUNG
M 1:500



- PLANZEICHEN**
Symbolum gemäß der Verordnung über die Auszeichnung der Planzeichnungen (1989 - Para IV 8b)
- I. Festsetzungen**
- GR 10,7 m: Grundfläche
 - I: Zahl der Vollgeschosse
 - TH 10,7 m: Trennhöhe, ab Hochstuhl
 - FH 10,7 m: Festhöhe, ab Hochstuhl
 - ⊕: Belegpunkt für ZfH, Z Abs. (2.3) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 2,2 und § 2 BauNVO)
 - o: offene Bauweise
 - Baugrenze: Baugrenze
 - ①: Öffentliche Grundstücke mit Neben für private Festsetzungen
 - ②: Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Verkehrsmitteln bestimmter Zweckbestimmung
 - Fußgängerweg
 - Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Öffentliche Grundfläche
 - Zweckbestimmung: Mauerstrand
- II. Darstellungen ohne Normcharakter**
- 37: Flurstücksbekennung (Flurstücksummen)
 - 40: Flurstücksgrenze
 - w/h: Gebäude
- III. Nennrechtliche Übernahmen** (§ 9 Abs. 2 BauGB)
- Grenzsicherungsflächen (§ 34 LändStrG)

- II. Festsetzungen**
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)
- (1.1) Innerhalb der darstellbaren Grundstücksflächen mit dem Index (I) sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:
 - Wohnsiedlungen
 - Werkstätten
 - (1.2) Innerhalb der darstellbaren Grundstücksflächen mit dem Index (II) sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:
 - Terrassen und Verandaanbauten für die unter (1.1) genannten Nutzungen
 - Balkone für die in unter (1.1) genannten Nutzungen
 - (1.3) Innerhalb der darstellbaren Grundstücksflächen sind folgende Nebennutzungen allgemein zulässig:
 - innerhalb der Geltungsbereiche der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 mit einer Wohnfläche zulässig
 - (1.4) Stellplätze und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
 - Garagen, Stellplätze und Stellplatzanbauten (Carports) sind nicht zulässig

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 14, -21a BauNVO)

 - (2.1) Zulässige Nebenbauten dürfen insgesamt eine Fläche von 10 m² nicht überschreiten.
 - (2.2) Zulässige Nebenbauten dürfen eine Höhe der baulichen Anlage von 3,7 m über dem unteren Bezugsniveau nicht überschreiten.
 - (2.3) Innerer Belegpunkt für die Höhenmessungen ist 2,3 m i.H.N.
 - (2.4) Zulässige Balkone dürfen eine Fläche, bemessen ab der Gebäudemwand, von max. 3 m nicht überschreiten.
 - (2.5) Die zulässige Traufhöhe darf um max. 3 m auf max. 75 % der Traufhöhe durch einen Dachvorsprung (Nagelansatz) übersteigern werden.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 2,2 und 23 BauNVO)

 - (3.1) Aufwärtlich der darstellbaren Grundstücksflächen sind keine Hauptanlagen zulässig.
 - (3.2) Zulässige Balkone dürfen die darstellbaren Grundstücksflächen um max. 3 m überschreiten.

4. GRÜNE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 - (4.1) Innerhalb der darstellbaren Grundstücksflächen ist eine Bodenversiegelung (bzw. durch Vegetation, Nebenanlagen, Freizeitanlagen) von einer ab 10 m² nicht zulässig.

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

 - (5.1) Die angrenzenden Flächen sind als Grünflächen zu entnehmen. Der Aufwuchs von nicht unangepassten, wendehaltigen Grünflächen ist zu entfernen und Naturwidriges (z.B. Verkehrsmittel, Müll, etc.) ist zu entfernen.

6. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Landesbauordnung (LBO))

 - (6.1) Innerhalb der darstellbaren Grundstücksflächen ist ausschließlich eine Dachneigung von 30° - 40° zulässig. Dies gilt nicht für Nebengebäude.

II. Nennrechtliche Übernahmen

7. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME NACH BUNDESWASSERABREISESETZ (WasserG)

 - (7.1) Anlagen und sonstige Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 19 Abs. (1) WasserG weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Bauweise zu Beeinträchtigungen der Gewässer führen. Insbesondere sind Anlagen, die zu einer Verschmutzung der Gewässer durch Abwasser, Spülgewässer oder andere wasserhaltigen Substanzen (Wasserabwässer) in Verbindung mit Oberflächenabfluss führen können, abgebaut oder durch Anlagen zur Reinigung von Luftschwebstoffen aus dem Wasser- und Stofftransport über die fließenden Gewässer zu vermeiden.

- TEIL B: TEXT**
- I. Festsetzungen**
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)
- (1.1) Innerhalb der darstellbaren Grundstücksflächen mit dem Index (I) sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:
 - Wohnsiedlungen
 - Werkstätten
 - (1.2) Innerhalb der darstellbaren Grundstücksflächen mit dem Index (II) sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:
 - Terrassen und Verandaanbauten für die unter (1.1) genannten Nutzungen
 - Balkone für die in unter (1.1) genannten Nutzungen
 - (1.3) Innerhalb der darstellbaren Grundstücksflächen sind folgende Nebennutzungen allgemein zulässig:
 - innerhalb der Geltungsbereiche der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 mit einer Wohnfläche zulässig
 - (1.4) Stellplätze und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
 - Garagen, Stellplätze und Stellplatzanbauten (Carports) sind nicht zulässig

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 14, -21a BauNVO)

 - (2.1) Zulässige Nebenbauten dürfen insgesamt eine Fläche von 10 m² nicht überschreiten.
 - (2.2) Zulässige Nebenbauten dürfen eine Höhe der baulichen Anlage von 3,7 m über dem unteren Bezugsniveau nicht überschreiten.
 - (2.3) Innerer Belegpunkt für die Höhenmessungen ist 2,3 m i.H.N.
 - (2.4) Zulässige Balkone dürfen eine Fläche, bemessen ab der Gebäudemwand, von max. 3 m nicht überschreiten.
 - (2.5) Die zulässige Traufhöhe darf um max. 3 m auf max. 75 % der Traufhöhe durch einen Dachvorsprung (Nagelansatz) übersteigern werden.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 2,2 und 23 BauNVO)

 - (3.1) Aufwärtlich der darstellbaren Grundstücksflächen sind keine Hauptanlagen zulässig.
 - (3.2) Zulässige Balkone dürfen die darstellbaren Grundstücksflächen um max. 3 m überschreiten.

4. GRÜNE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 - (4.1) Innerhalb der darstellbaren Grundstücksflächen ist eine Bodenversiegelung (bzw. durch Vegetation, Nebenanlagen, Freizeitanlagen) von einer ab 10 m² nicht zulässig.

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

 - (5.1) Die angrenzenden Flächen sind als Grünflächen zu entnehmen. Der Aufwuchs von nicht unangepassten, wendehaltigen Grünflächen ist zu entfernen und Naturwidriges (z.B. Verkehrsmittel, Müll, etc.) ist zu entfernen.

6. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Landesbauordnung (LBO))

 - (6.1) Innerhalb der darstellbaren Grundstücksflächen ist ausschließlich eine Dachneigung von 30° - 40° zulässig. Dies gilt nicht für Nebengebäude.

II. Nennrechtliche Übernahmen

7. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME NACH BUNDESWASSERABREISESETZ (WasserG)

 - (7.1) Anlagen und sonstige Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 19 Abs. (1) WasserG weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Bauweise zu Beeinträchtigungen der Gewässer führen. Insbesondere sind Anlagen, die zu einer Verschmutzung der Gewässer durch Abwasser, Spülgewässer oder andere wasserhaltigen Substanzen (Wasserabwässer) in Verbindung mit Oberflächenabfluss führen können, abgebaut oder durch Anlagen zur Reinigung von Luftschwebstoffen aus dem Wasser- und Stofftransport über die fließenden Gewässer zu vermeiden.

PRÄAMBEL

Inkraft des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung des Stadtrates am 08.10.2016 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 "Pelzerhaken am Leuchtturm nördlich der Wiesenstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 26.02.2016.
- Die frühere Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 29.02.2016 durchgeführt worden.
- Von der frühesten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurde gemäß § 13 BauGB abgesehen.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.04.2016 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bekannt. Aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung sind die Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 61, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 26.02.2016 bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 29.04.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat die abgegebene Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.10.2016 geprüft und beschlossen, die Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) der Begründung haben in der Zeit vom 13.05.2016 bis zum 13.05.2016 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich an den Stadtrat einbringen können, ist bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 29.04.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat die abgegebene Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.10.2016 geprüft und beschlossen, die Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) der Begründung haben in der Zeit vom 13.05.2016 bis zum 13.05.2016 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich an den Stadtrat einbringen können, ist bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 29.04.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat die abgegebene Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.10.2016 geprüft und beschlossen, die Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) der Begründung haben in der Zeit vom 13.05.2016 bis zum 13.05.2016 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich an den Stadtrat einbringen können, ist bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 29.04.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der katastermäßige Bestand am 31.12.2015 ist in der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) dargestellt. Die Planzeichnung (Teil A) und der Text (Teil B) sind am 26.02.2016 bekannt gemacht worden.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) am 26.02.2016 beschlossen. Die Planzeichnung (Teil A) und der Text (Teil B) sind am 26.02.2016 bekannt gemacht worden.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) am 26.02.2016 beschlossen. Die Planzeichnung (Teil A) und der Text (Teil B) sind am 26.02.2016 bekannt gemacht worden.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) am 26.02.2016 beschlossen. Die Planzeichnung (Teil A) und der Text (Teil B) sind am 26.02.2016 bekannt gemacht worden.

