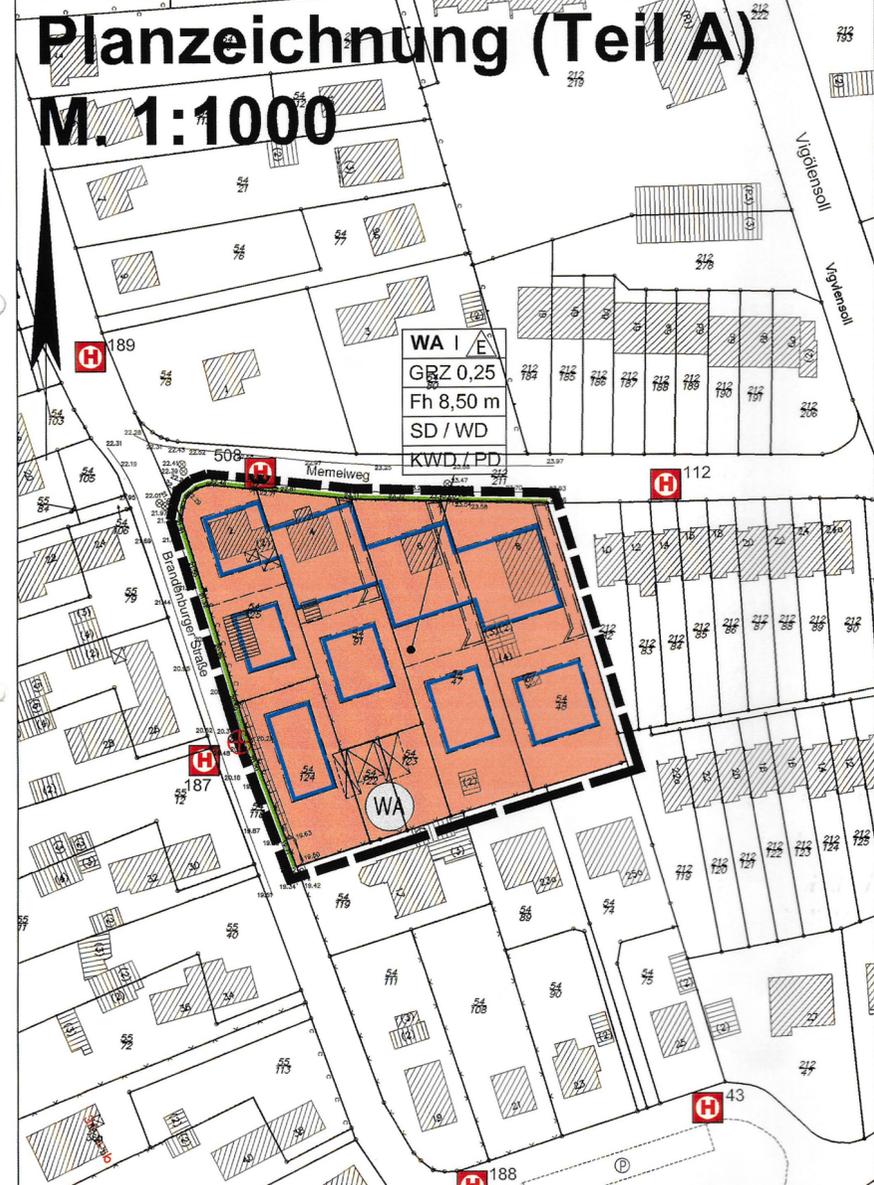


Satzung der Stadt Neustadt in Holstein über den Bebauungsplan Nr. 77 "Memelweg"



Zeichenerklärung

Festsetzungen § 9 (1) BauGB

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB §§ 1 bis 11 der BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

GRZ 0,25 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

Fh 8,50 m Firsthöhe

⊕ Bezugspunkt für Ziff. 2 der textlichen Festsetzungen

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

△ nur Einzelhäuser zulässig

— Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

== Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

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

SD/WD/KWD/PD Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Pultdach (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

Darstellungen ohne Normcharakter

▨ vorh. Gebäude

54/48 Flurstücksnummer

— Flurstücksgrenze

- - - geplante Grundstücksgrenze

H 508 vorh. Hydrant

Es gilt die BauNVO 1990

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 09.07.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am _____ erfolgt.
- Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde gem. § 13a BauGB verzichtet.
- Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gem. § 4 Abs. 1 BauGB ist gem. § 13a BauGB verzichtet worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 17.02.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 10.12.2009 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 01.03.2010 bis zum 31.03.2010 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 ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 19.02.2010 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht.
Neustadt in Holstein, den 30.06.2010
Der Bürgermeister

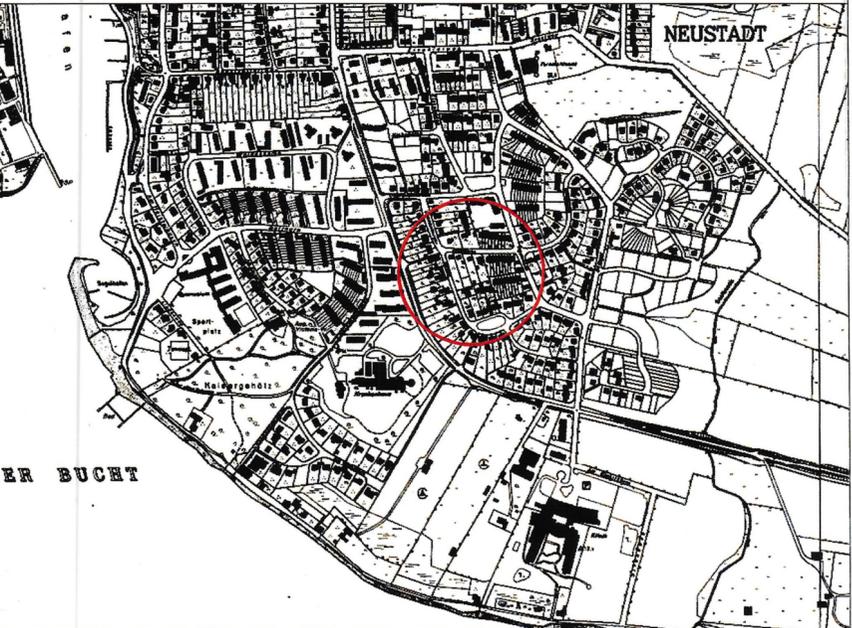
- Der katastermäßige Bestand am _____ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Oldenburg in Holstein, den
Leiter des Katasteramtes
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.06.2010 geprüft.
- entfällt
- Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 24.06.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Neustadt in Holstein, den 30.06.2010
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 30.06.2010
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 23.11.2010 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 (§ 74 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 24.11.2010 in Kraft getreten.
Neustadt in Holstein, den 06.12.2010
Der Bürgermeister

Text (Teil B)

Festsetzungen

- Unterer Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzte Firsthöhe ist für die in erster Reihe an der Straße „Memelweg“ gelegenen Gebäude die Höhe des Gehweges der Straße „Memelweg“ in der Mitte der jeweiligen straßenseitigen Gebäudefront.
- Unterer Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzte Firsthöhe ist für die übrigen fünf überbaubaren Flächen die Höhe des Schachtdeckels in der Brandenburger Straße an dem in der Planzeichnung festgesetzten Standort. Dieser ist mit 20,28 m über NN eingemessen.

Übersichtsplan 1:10.000



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 24.06.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 77 für das Gebiet "Memelweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB erlassen. Wer vorsätzlich oder fahrlässig den gem. § 9 Abs. 4 BauGB als Festsetzungen in diesen Bebauungsplan aufgenommenen auf Landesrecht beruhenden Regelungen (örtliche Bauvorschriften § 84 Abs.1 LBO) zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig i. S. v. § 82 der Landesbauordnung Schleswig Holstein.



Satzung der Stadt Neustadt in Holstein über den Bebauungsplan Nr.77 "Memelweg"

Verfahrensstand

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

ausgearbeitet im Bauamt der Stadt Neustadt in Holstein

Plotdatum: 29.06.2010