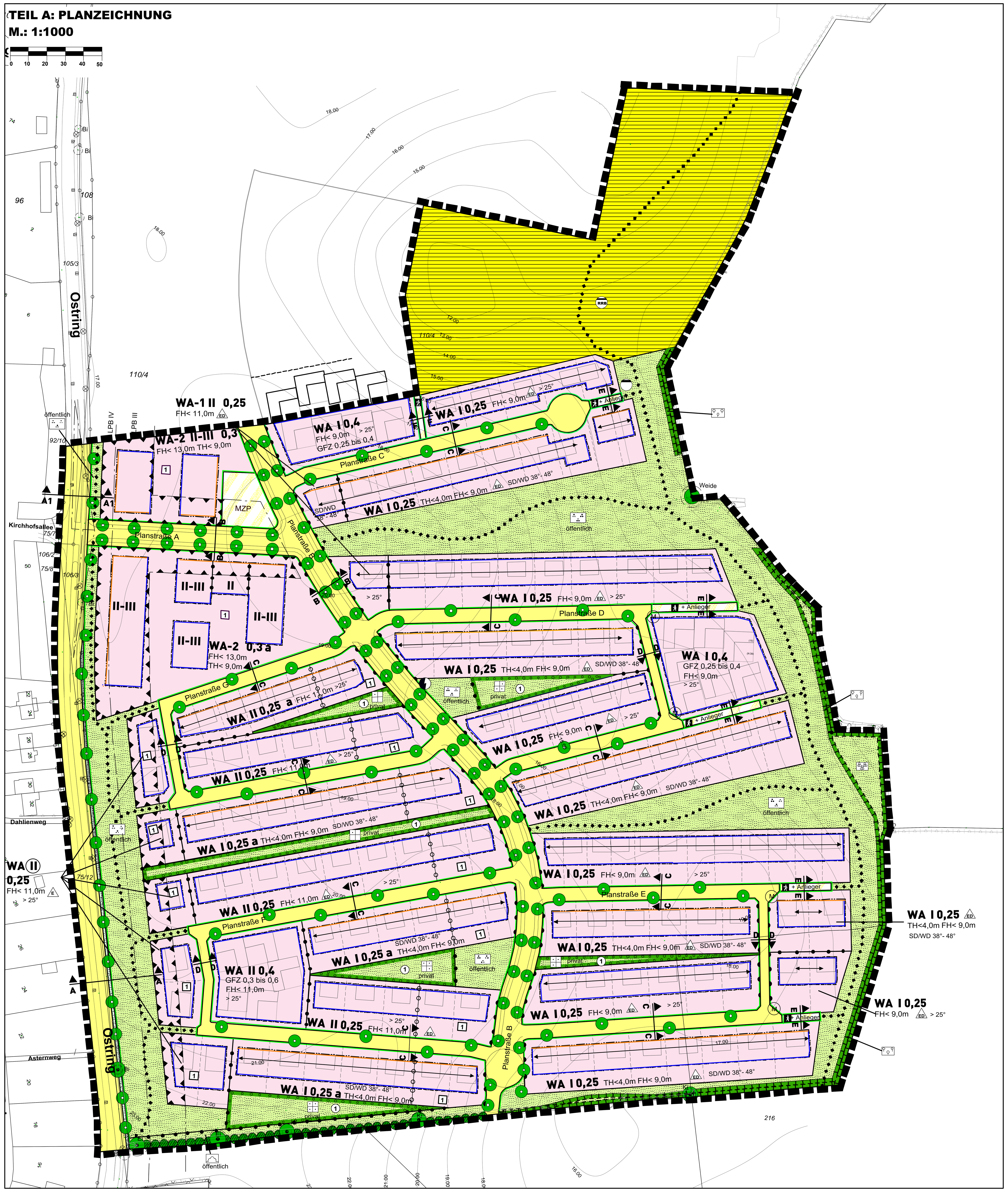
BEBAUUNGSPLAN NR. 83 DER STADT NEUSTADT IN HOLSTEIN

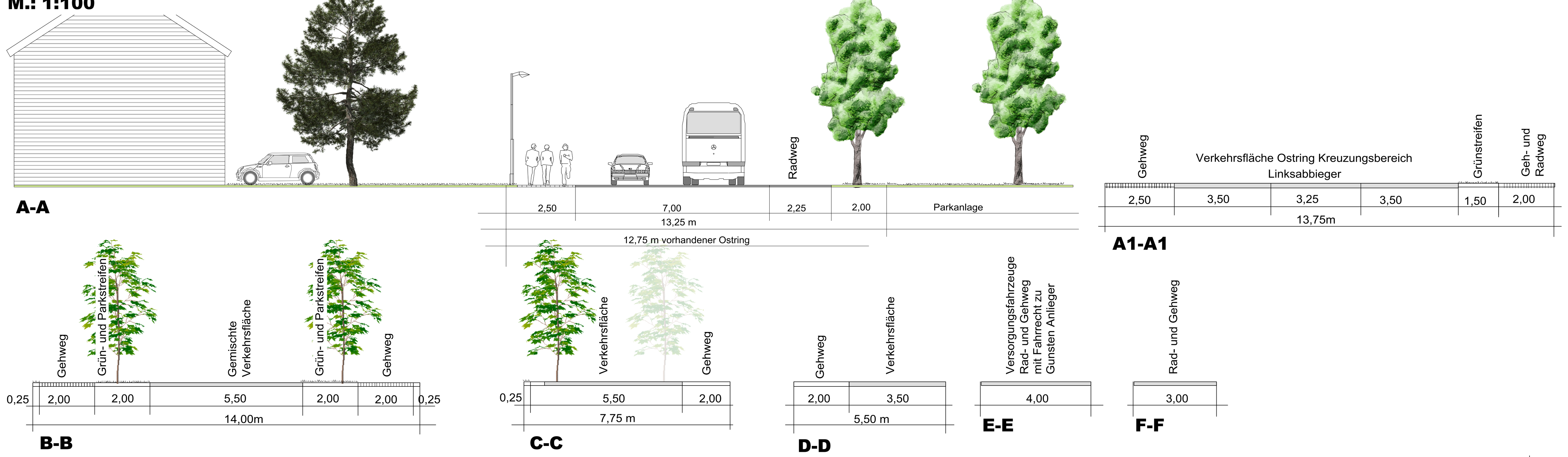
TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



STRASSENQUERSCHNITTE

M.: 1:100



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. FESTSETZUNGEN		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,25	GRUNDFLÄCHENZAHL	
II	MAX. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
II-III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST-UND HÖCHSTMAß	
(II)	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND	
GFZ 0,3 bis 0,6	GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS MINDEST- UND HÖCHSTMAß	
FH < 9m über OKEGFF	MAXIMALE FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFERTIGFUßBODEN	
TH < 4m über OKEGFF	MAXIMALE TRAUFHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFERTIGFUßBODEN	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	
ED	NUR EINZEL UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	
	BAUGRENZE	
	BAULINIE	
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	
	STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN	
	VERKEHRSGRÜN	
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
	FUßWEG	
P	PARKPLATZ	
MZP	MEHRZWECKPLATZ	
	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 12,14 BauGB
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	
RRB	ABWASSER (REGENRÜCKHALTEBECKEN)	
	PUMPSTATION (SCHMUTZWASSER)	
	ELEKTRIZITÄT (TRANSFORMATORENSTATION)	
GRÜNFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN	
	PARK-/ SPIELANLAGE	
	HAUSGARTEN	
	KNICKSCHUTZSTREIFEN	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	ORTSRANDEINGRÜNUNG	
	EXTENSIVE OBSTWIESE	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
1	BEZEICHNUNG DER MAßNAHME	
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
LPB	LÄRMPEGELBEREICH/ ABGRENZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§§ 1, 16 BauNVO
BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNG		§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO
	FIRSTRICHTUNG	
TH < 4m über OKEGFF	MAXIMALE TRAUFHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFERTIGFUßBODEN	
1	GEBIET MIT BESONDERER GESTALTUNGSFESTSETZUNG	
	ABGRENZUNG BESONDERER BEREICHE ZUR AUßENWANDGESTALTUNG	
38°- 48°	DACHNEIGUNG	
SD / WD	SATTELDACH / WALMDACH	
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
264/6	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	HÖHENLINIEN	
	BÖSCHUNGEN	
	ZAUN, VORHANDEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
	VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER	
M	MÜLLSAMMELPLATZ	
	SICHTDREIECK	
	MÖGLICHE BAUMSTANDORTE	
	MÖGLICHE WANDERWEGE	
III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN		
	VORHANDENE KNICKS	§ 21 LNatSchG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG, ZULÄSSIGE NUTZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 7 u. 8 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)

1.1 ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BauNVO)

(1) In den WA-1-und WA-2-Gebieten sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO Nr. 1, 2 und 3 aufgeführten Ausnahmen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen allgemein zulässig gem. § 1 Abs. 6 BauNVO.

(2) In allen übrigen WA-Gebieten sind die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig gem. § 1 Abs. 6 BauNVO.

(3) In den WA-2-Gebieten muss die Wohnnutzung im Erdgeschoss mind. 70 % der Grundfläche betragen gem. § 1 Abs. 7 BauNVO.

2.1 ZULÄSSIGE NUTZUNGEN IN DEN WA-2-GEBIETEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 u. 8 BauGB)

(1) Es sind nur solche Wohngebäude zulässig, in denen auf mind. 30 % der Gesamtwohnfläche Wohnungen erstellt werden, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten.

(2) Es sind nur solche Wohngebäude zulässig, in denen auf mind. 10 % der Gesamtwohnfläche Kleinstwohnungen für Alleinstehende und auf mind. 20 % der Gesamtwohnfläche barrierefreie Wohnungen errichtet werden.

1.2 STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN (§§ 12 (6), 14 (1) BauNVO)

(1) Garagen, Carports und Nebengebäude sind innerhalb eines 5 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie unzulässig gem. § 12 Abs. 6, § 14 BauNVO. Zur Straßenbegrenzungslinie von Fußwegen ist ein Abstand von mind. 3 m einzuhalten.

(2) Stellplatzanlagen mit mehr als zwei Stellplätzen sind innerhalb eines 2 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie unzulässig.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)

(1) In allen Baugebieten kann ausnahmsweise die festgesetzte Grundflächenzahl für Terrassen um 20 % überschritten werden gem. § 16 Abs. 6 BauNVO.

(2) In den Baugebieten mit festgesetzter Grundflächenzahl 0,3 bzw. festgesetzter zwingender Zweigeschossigkeit sind Überschreitungen der festgesetzten Grundflächenzahl durch die in § 19 (4) BauNVO aufgeführten Anlagen bis zu 100 % zulässig gem. § 19 Abs. 4 BauNVO. In den übrigen Baugebieten sind Überschreitungen der festgesetzten Grundflächenzahl durch die in § 19 (4) BauNVO aufgeführten Anlagen bis zu 75 % zulässig gem. § 19 Abs. 4 BauNVO.

2.2 VOLLGESCHOSSE (§ 20 BauNVO)

In den WA-2-Gebieten sind Geschosse oberhalb des 3. Vollgeschosses nur ausnahmsweise und nur dann zulässig, wenn die Dachneigung mind. 25° beträgt.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

(1) In dem WA-2-Gebiet sind in der festgesetzten abweichenden Bauweise Einzelhäuser mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig, sofern mind. alle 35 m Gebäudelänge ein Rücksprung in einer Breite von mind. 3,5 m und einer Tiefe von mind. 5,0 m ausgebildet wird.

(2) In den übrigen Baugebieten sind in der festgesetzten abweichenden Bauweise Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen bis zu einer Länge von max. 30 m zulässig gem. § 22 Abs. 4 BauNVO.

(3) In den WA-2-Gebieten sind ein Vortreten vor die festgesetzten Baulinien für Balkone und Wintergärten bis zu einer Tiefe von max. 3,0 m und ein Zurückbleiben im Umfang der in Absatz 1 geforderten Rücksprünge zulässig.

(4) Terrassen im Umfang der Ziffer 2.1. Abs. 1 sind gem. § 23 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

(1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt für Einzelhäuser 500 m², bei Doppelhäusern 350 m² je Doppelhaushälfte und bei Hausgruppen 150 m² je Hausgruppenscheibe.

(2) In den WA-Gebieten ohne festgesetzte Bauweise beträgt die Mindestgrundstücksgröße 2.000 m².

5. ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Einzelhaus sind max. zwei Wohneinheiten und je Doppelhaushälfte und Hausgruppenscheibe max. eine Wohneinheit zulässig. Hiervon ausgenommen sind die WA-2-Gebiete, die Baugebiete mit nur zulässiger Einzelhausbebauung mit zwingender Zweigeschossigkeit und die Baugebiete ohne festgesetzte Bauweise.

6. ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

(1) In den WA-2-Gebieten ist zur Planstraße B jeweils nur eine Grundstückszufahrt in einer Breite von max. 5,0 m zulässig.

(2) In den übrigen Baugebieten mit Ausnahme der WA-Gebiete ohne festgesetzte Bauweise ist je Grundstück nur eine Zufahrt zu öffentlichen Verkehrsflächen in einer Breite von max. 4,0 m zulässig.

7. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 u. 25a, § 9 Abs. 1a BauGB)

(Hinweise zu Pflanzdichte, Arten und Qualitäten sowie Pflegemaßnahmen s. Begründung)

7.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHE - HAUSGÄRTEN (Ausgleichsfläche)

Die Errichtung von baulichen Anlagen gem. § 2 Abs. 1 LBO ist unzulässig.

7.2 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - PARK-/ SPIELANLAGE (Ausgleichsfläche)

(1) Die Grünflächen östlich an den Ostring angrenzend sind als Parkanlage mit einzelnen regionaltypischen Baum- und Gehölzpflanzungen anzulegen.

(2) Die übrigen Grünflächen sind als naturnahe Parkanlage anzulegen. Mind. 20 % der Fläche sind als Baum-/ Strauchpflanzung mit regionaltypischen Gehölzen anzulegen. Wege sind in wassergebundener Bauweise auszubilden.

7.3 KNICKSCHUTZSTREIFEN (Ausgleichsfläche)

Die Fläche ist zu einer Gras- und Staudenflur zu entwickeln.

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

(Hinweise zu Pflanzdichte, Arten und Qualitäten sowie Pflegemaßnahmen s. Begründung)

8.1 ORTSRANDEINGRÜNUNG

Die Fläche ist dicht mit regionaltypischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

8.2 EXTENSIVE OBSTWIESE

Die Fläche ist zu einer extensiven Obstwiese zu entwickeln.

8.3 GELÄNDEVERLAUF

Der natürliche vorhandene Geländeverlauf ist zu erhalten bzw. nach Beendigung der Bauarbeiten wieder herzurichten. Aufschüttungen, Abgrabungen oder Stützmauern sind nur zum Einfügen baulicher Anlagen im Umfang von max. 0,80 m zulässig.

8.4 FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN REGENRÜCKHALTUNG

Die Regenrückhalteanlagen sind naturnah auszubilden.

9. BAULICHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELT-EINWIRKUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

(1) Im Lärmpegelbereich III sind die Fassaden mit einem erforderlichen Schalldämmmaß von mind. R'w,res=35 dB auszuführen. Im Lärmpegelbereich IV sind die Fassaden mit einem erforderlichen Schalldämmmaß von mind. R'w,res=40 dB auszuführen. Für Büroräume o.ä. sind diese Werte um 5 dB zu senken. (Hinweis: DIN 4109).

(2) In den mit Lärmpegelbereich III und IV festgesetzten Bereichen sind für alle straßenseitigen Fassaden zum Ostring und zur Planstraße A, an denen Schlafräume angeordnet sind, schallgedämmte Lüftungselemente vorzusehen. (Hinweis: VDI-Richtlinie 2719).

(3) Im Lärmpegelbereich IV sind ungeschützte Außenwohnbereiche unzulässig.

10. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs.1 Nr. 25a, § 9 Abs. 1a BauGB)
(Hinweise zu Pflanzdichte, Arten und Qualitäten sowie Pflegemaßnahmen s. Begründung)

10.1 STRAßENBÄUME PLANSTRAßE A + B

Entlang der Planstraßen A + B sind mind. 58 Straßenbäume beidseitig zu pflanzen.

10.2 STRAßENBÄUME PLANSTRAßEN C - G

In den Planstraßen C-G sind mind. 43 Straßenbäume zu pflanzen.

10.3 STRAßENBÄUME OSTRING

Auf der Ostseite des Ostrings sind mind. 17 Straßenbäume zu pflanzen.

10.4 PRIVATE GRÜNFLÄCHE HAUSGÄRTEN

Die mit Ziffer 1 festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind zu 70% als Baum- / Strauchpflanzung zu gestalten. Je 50 m² ist ein Obstbaum-Hochstamm, je 5 m² ein regionaltypisches Laubgehölz anzupflanzen.

10.5 BEPFLANZUNG VON STELLPLATZANLAGEN

Stellplatzanlagen mit mehr als zwei Stellplätzen sind zu angrenzenden Verkehrsflächen mit Hecken aus Laubgehölzen mit einer Breite von mind. 1 m abzugrenzen.

11. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 Abs. 3 BauGB i.V. mit § 18 BauNVO)

(1) Die Erdgeschossfußbodenhöhe der baulichen Anlagen, gemessen auf der erschließungsseitigen Gebäudemitte, darf nicht mehr als 0,60 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage liegen.

(2) Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und der der Erschließungsanlage zugewandten Gebäudefront.

(3) Bei abfallendem Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und der der Erschließungsanlage abgewandten Gebäudefront.

12. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 Landesbauordnung LBO)

12.1 DACHGESTALTUNG DER HAUPTANLAGEN

(1) In den Baugebieten östlich der Planstraße B sind für die Dacheindeckung hellrote bis rotbraune Dachpfannen zu verwenden.

(2) In den Baugebieten zwischen Ostring und Planstraße B sind für die Dacheindeckung geneigter Dächer hellrote bis rotbraune oder anthrazitfarbene Dachpfannen zu verwenden.

(3) Geneigte Dächer sind gleichwinklig auszubilden. Pultdächer sind zulässig, soweit in der Planzeichnung nichts anderes festgesetzt ist..

(4) Für max. 30% der Dachflächen je Dachseite sind zur Betonung besonderer Bauteile Abweichungen von den Festsetzungen zur Traufhöhe, zur Dachneigung und zu Material und Farbe zulässig.

(5) Spiegelnde Materialien zur Dacheindeckung sind unzulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.

(6) Doppelhäuser und Hausgruppen sind in Bezug auf Dachform und -farbe sowie Trauf- und Firsthöhe jeweils einheitlich zu gestalten.

12.2 AUßENWÄNDE DER HAUPTANLAGEN

(1) In den Baugebieten östlich der Planstraße B und den mit Ziffer 1 gekennzeichneten Baugebieten sind für die Außenwandgestaltung hellrotes bis rotbraunes Mauerwerk oder Putz in hellen Farbtönen zu verwenden.

(2) Außenwände sind je Gebäude in einem Material mit einer Farbgebung zu gestalten. Für max. 30% je öffnungsloser Außenwandfläche sind andere Materialien zulässig.

(3) Doppelhäuser und Hausgruppen sind in Bezug auf Material und Farbe jeweils einheitlich zu gestalten.

12.3 EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als Hecken aus Laubgehölzen bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Zusätzlich kann jeweils auf der inneren (privaten) Seite ein Zaun gleicher Höhe gesetzt werden.

12.4 GARAGEN, CARPORTS UND NEBENGEBÄUDE

Garagen und Nebengebäude sind in Farbe und Materialien wie der zugehörige Hauptbaukörper auszuführen. Holzbauten sind zulässig. Dachneigungen bis 25° sind nur als Gründach zulässig.

12.5 WERBEANLAGEN

(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig. Werbeanlagen auf Dächern sind unzulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind unzulässig.

(2) Je Betriebsstätte ist max. 1 Werbeanlage mit einer Größe von max. 2 m² zulässig.

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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 29.08.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 83 der Stadt Neustadt i.H. für das Gebiet "Südlicher Lübscher Mühlenberg", gelegen östlich des Ostrings, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERK

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 15.09.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Ausgabe Ostholstein Nord" am 20.06.2012 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 26.06.2012 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 20.09.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Stadtverordnetenversammlung hat am 21.02.2013 und am 20.06.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.03.2012 bis zum 29.04.2012 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 20.03.2013 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Ausgabe Ostholstein Nord" ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.03.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Neustadt i. H., ... Siegel (Dr. Tordis Batscheider) - Bürgermeisterin -

7. Der katastermäßige Bestand am 29.08.2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i.H., ... Siegel (Ruwoldt) -Öffentl. best. Verm.-Ing. -

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.07.2013 bis zum 02.08.2013 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 25.06.2013 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Ausgabe Ostholstein Nord" ortsüblich bekannt gemacht.

9. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.08.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.08.2013 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Neustadt i. H., 17.03.2014 Siegel (Dr. Tordis Batscheider) - Bürgermeisterin -

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Neustadt i. H., 17.03.2014 Siegel (Dr. Tordis Batscheider) - Bürgermeisterin -

12. Der Beschluss der 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 20.03.2014 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" 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 21.03.2014 in Kraft getreten.

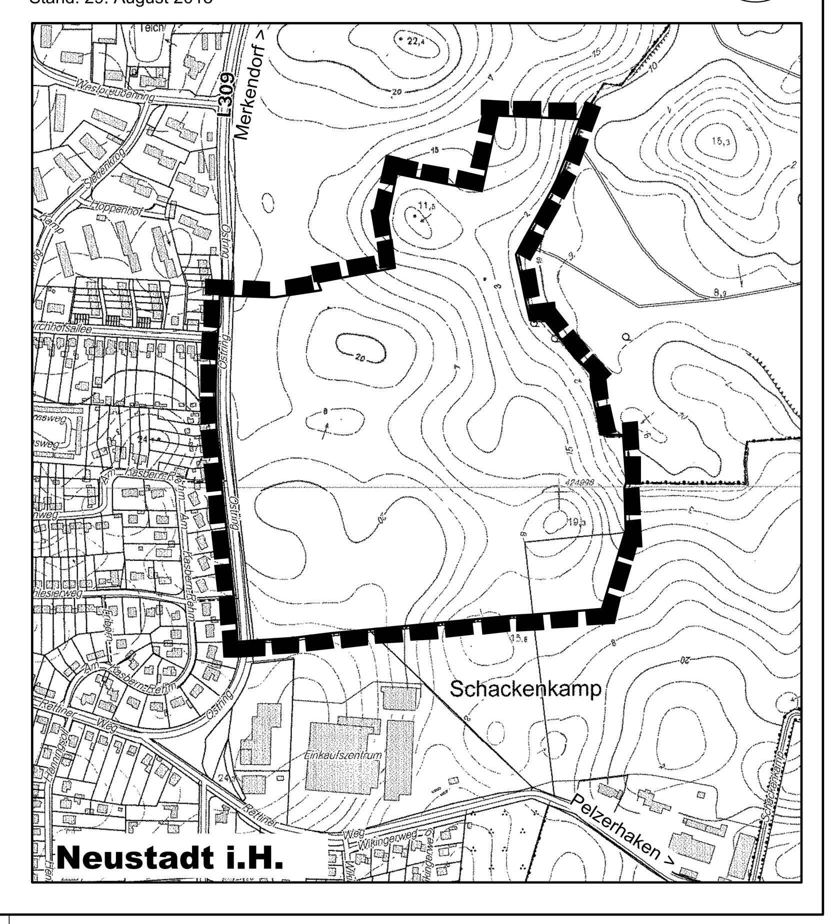
Neustadt i. H., 24.03.2014 Siegel (Dr. Tordis Batscheider) - Bürgermeisterin -

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung

SATZUNG DER STADT NEUSTADT IN HOLSTEIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 83

für das Gebiet "Südlicher Lübscher Mühlenberg", gelegen östlich des Ostrings

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 29. August 2013