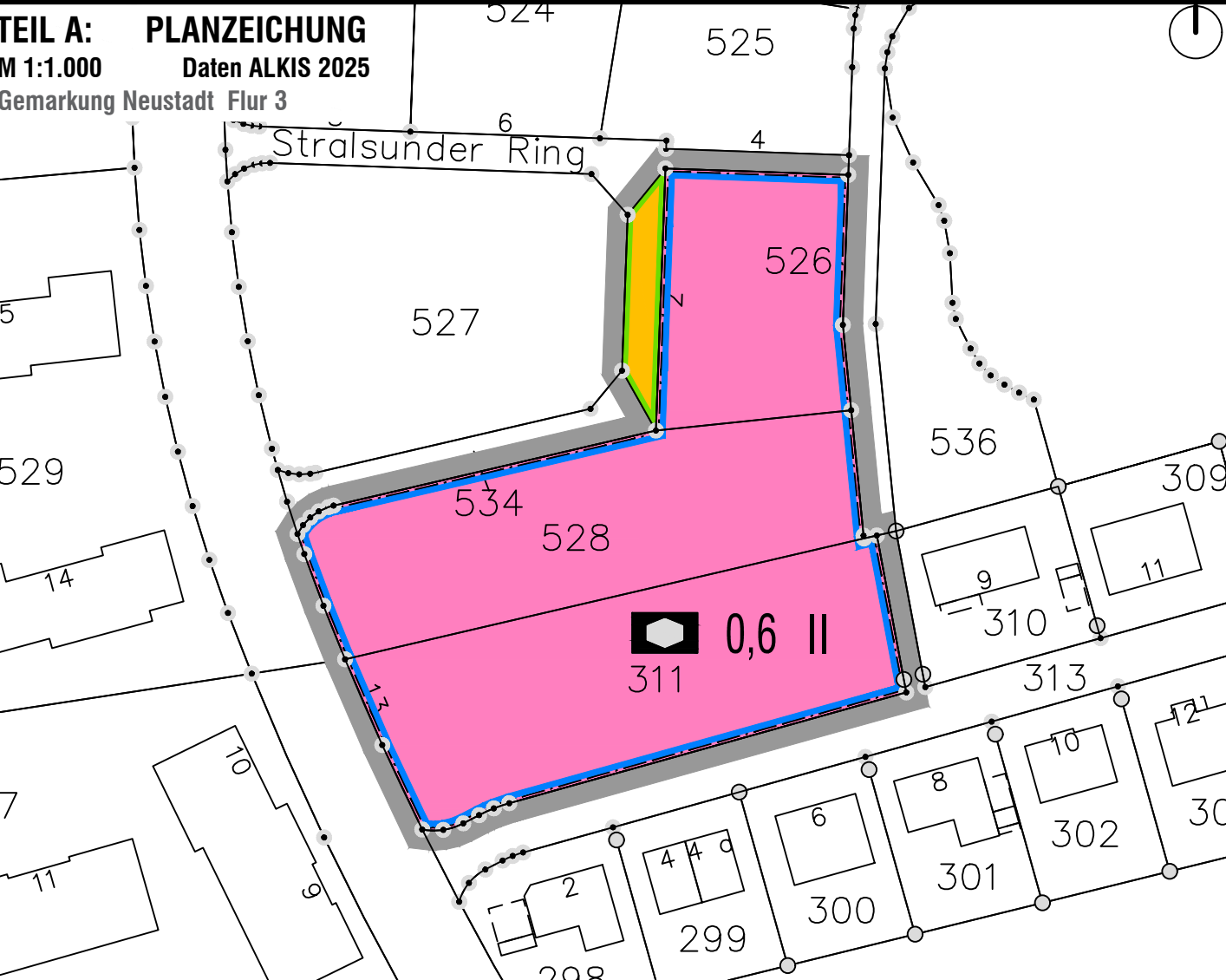


SATZUNG DER STADT NEUSTADT IN HOLSTEIN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 90



PLANZEICHEN

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau nutzungsverordnung - BauNVO 2017)

Maß der baulichen Nutzung

0,6

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse,
als Höchstmaß

Flächen für Gemeinbedarf

Flächen für Gemeinbedarf

Sozialen Zwecken dienende
Gebäude und Einrichtungen

Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Sonstige Planzeichen

Straßensbegrenzungslinie

Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches

Hinweise zum Artenschutz

Potentiell betroffene Arten(gruppen)	Maßnahmen	Zeitraum
Gebäudeabriss		
Streng geschützte Fledermausarten	Prüfung des Gebäudes auf Quartieseignung für Fledermäuse (Tagesquartiere, Wochenstuben, Winterquartiere) Festlegung des möglichen Abriss-Zeitraumes je nach Prüfergebnis	Vor dem Gebäudeabbruch
Gebäudebrüter	Kontrollieren, ob beispielsweise Schwalben, Mauersegler oder Haussperlinge ihre Nester im oder am betreffenden Gebäude haben und prüfen ob genutzte Nisthilfen vorhanden sind.	Vor dem Gebäudeabbruch
Fällen oder Abschneiden von Bäumen und sonstigen Gehölzen		
Streng geschützte Fledermausarten	Fällen von Bäumen mit potenzieller Eignung für Tagesquartiere von Fledermäusen (Stammdurchmesser ab 20 cm = Stammumfang ab 63 cm)	Nur in der Zeit vom 1. Dezember bis 28./29. Februar
Besonders geschützte Gehölzbrüterarten	Fällen von kleineren Bäumen (Stammdurchmesser < 20 cm), Rückschnitte und Rodungsarbeiten an Gebüschen und sonstigen Gehölzen	Nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 13a BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom _____.2025 folgende Satzung über die beschleunigte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90 "Erweiterung kita lümü" (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom _____.2025. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten - Ausgabe Ostholstein Nord" am _____.2025.
- Auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom _____.2025 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurde gemäß § 13a BauGB abgesehen.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am _____.2025 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom _____.2025 bis zum _____.2025 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, ist am _____.2025 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten - Ausgabe Ostholstein Nord" ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.stadt-neustadt.de/Stadt-Rathaus/Stadtbauamt/Stadtplanung/Aktuelle-Bauleitpläne“ ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am _____.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom _____.2025 in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Lübeck, Siegel
- Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVRemGeo SH) -
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____.2025 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), am _____.2025 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.
Neustadt in Holstein, Siegel (Mirko Spieckermann)
- Bürgermeister -
- Ausfertigung: Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.
Neustadt in Holstein, Siegel (Mirko Spieckermann)
- Bürgermeister -
- Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Stadtverordnetenversammlung und die Internetadresse sowie Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am _____.2025 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten - Ausgabe Ostholstein Nord" 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 (§§ 214 und 215 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 _____.2025 in Kraft getreten.
Neustadt in Holstein, Siegel (Mirko Spieckermann)
- Bürgermeister -

Satzung der
Stadt Neustadt in Holstein
über die 1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 90

"Erweiterung kita lümü"

für das Gebiet östlich und südlich des Stralsunder Rings



Übersichtsplan M 1:5.000

Stand: 03.07.2025

