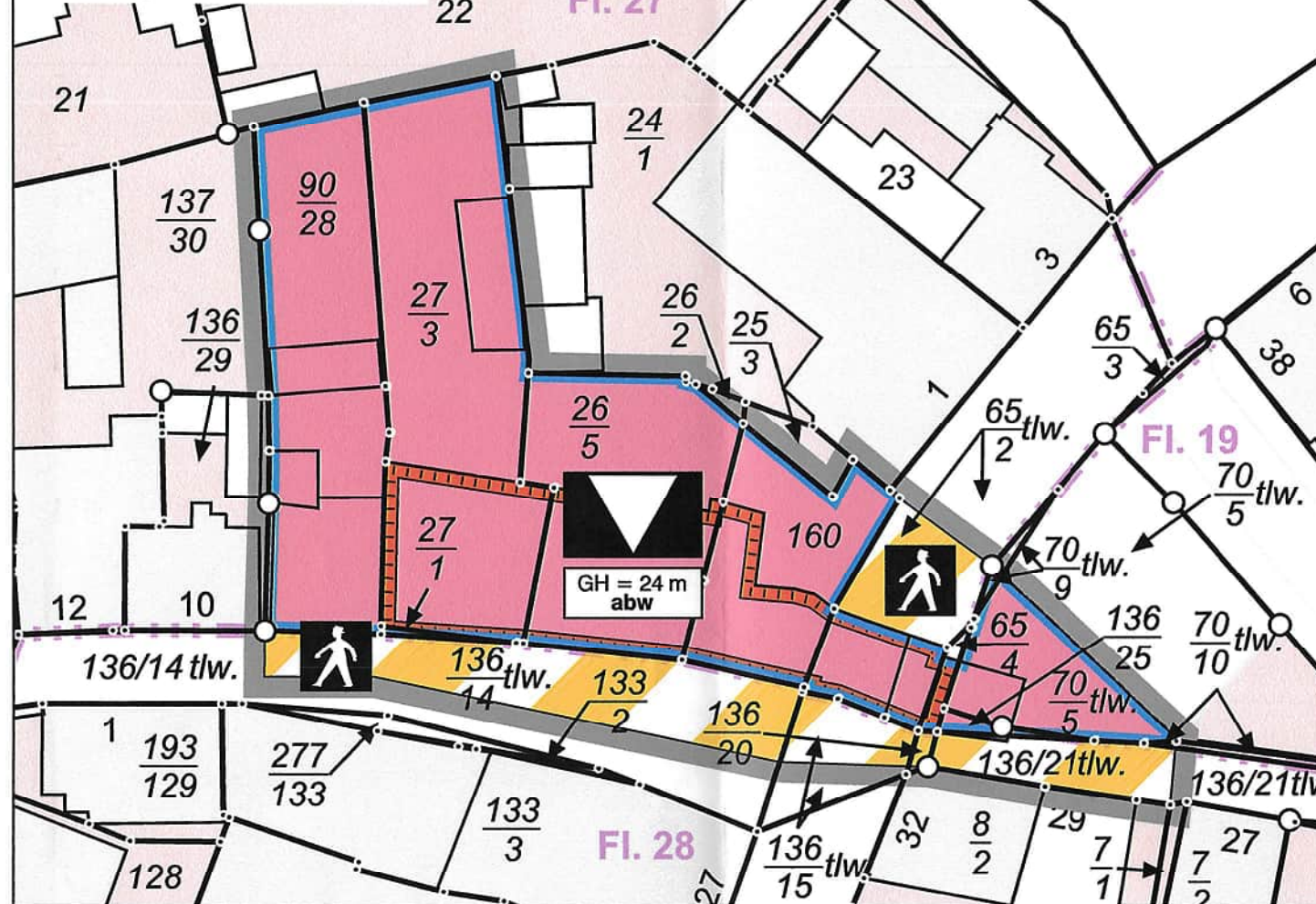


SATZUNG DER STADT NEUSTADT IN HOLSTEIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 97 "Museum"

TEIL A: PLANZEICHUNG

M 1:500 Daten ALKIS 2024

Gemarkung Neustadt Flur 19/27/28



Hinweise zum Artenschutz

Potentiell betroffene Arten(gruppen)	Maßnahmen	Zeitraum
Gebäudeabriss		
Streng geschützte Fledermausarten	Prüfung des Gebäudes auf Quartiereignung 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 Gebüsch und sonstigen Gehölzen	Nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar

PRÄMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 13a BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 29.02.2024 folgende Satzung über den beschleunigten Bebauungsplan Nr. 97 "Museum" (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 23.11.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten - Ausgabe Ostholstein Nord" am 30.11.2023.
- Auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23.11.2023 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 23.11.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der 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 08.12.2023 bis zum 12.01.2024 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 30.11.2023 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 ausliegenden 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 05.12.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 11.03.2024 in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Lübeck, 02.04.2024 Siegel
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.02.2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 29.02.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.
Neustadt in Holstein, 16.04.2024 Siegel
(Mirko Spieckermann)
- Bürgermeister -
- Ausfertigung: Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 97, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Neustadt in Holstein, 16.04.2024 Siegel
(Mirko Spieckermann)
- Bürgermeister -
- Der Beschluss des Bebauungsplanes 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 20.04.2024 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 21.04.2024 in Kraft getreten.
Neustadt in Holstein, 22.04.2024 Siegel
(Mirko Spieckermann)
- Bürgermeister -

PLANZEICHEN UND TEIL B: TEXT

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

Maß der baulichen Nutzung

GH = 24 m Gebäudehöhe als Höchstmaß über NHN

Textliche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung:

Innerhalb des Geltungsbereichs des B-Planes errechnet sich die zulässige Grundfläche als Höchstmaß aus den durch die Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen.

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Besondere Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

abw abweichende Bauweise

Flächen für Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf

Museum

Stadterhaltung und Denkmalschutz

Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Satzung der Stadt Neustadt in Holstein über den Bebauungsplan Nr. 97 "Museum"



Übersichtsplan M 1:5.000

Stand: 15.03.2024

