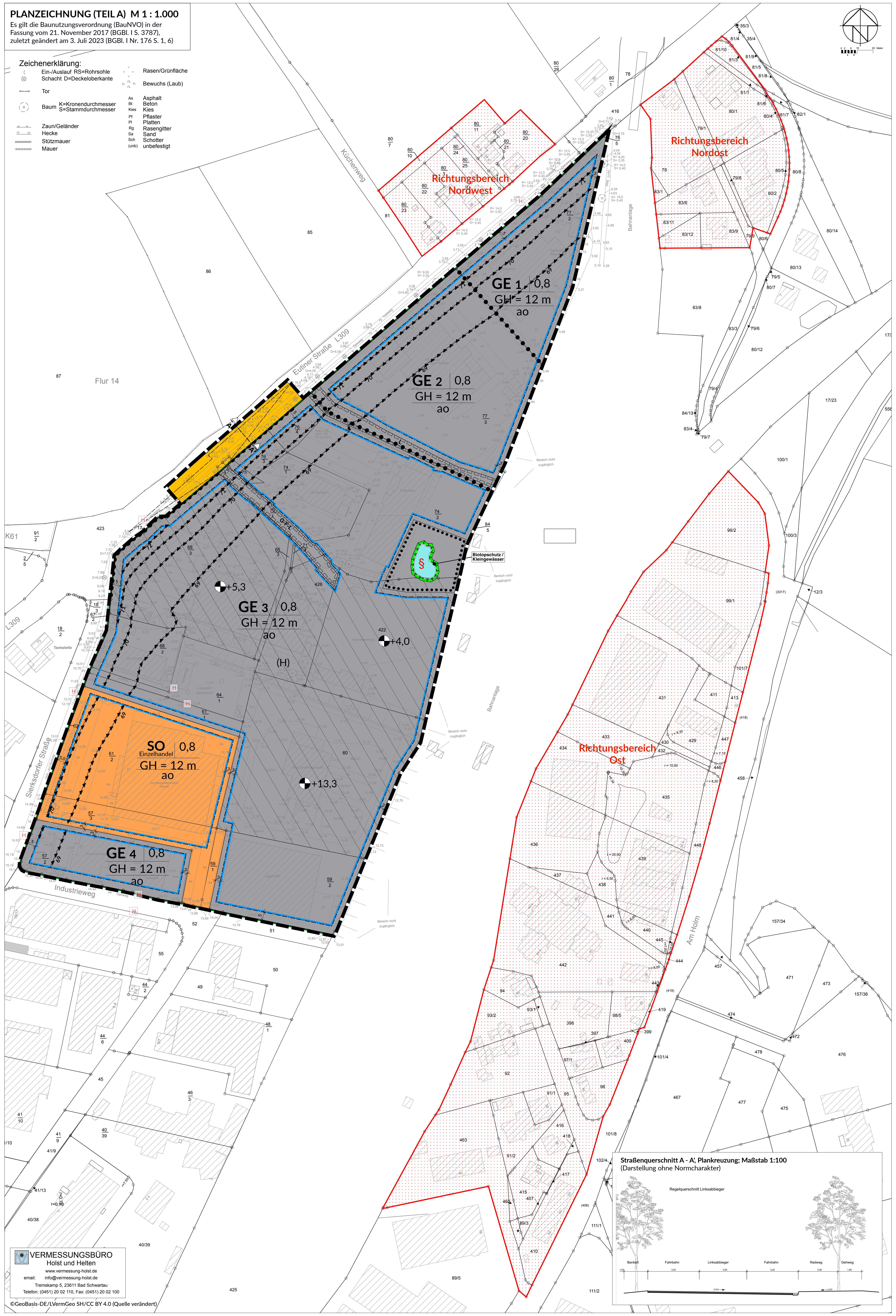
SATZUNG DER STADT NEUSTADT IN HOLSTEIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 75

Für das Gebiet: Gewerbegebiet südöstlich der Eutiner Straße (L309), östlich der Sierksdorfer Straße und westlich der Bahntrasse

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 1.000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176 S. 1, 6)



Zeichenerklärung:

	Ein-/Auslauf RS=Rohrsohle		Rasen/Grünfläche
⊗	Schacht D=Deckeloberkante		Bewuchs (Laub)
	Tor	As	Asphalt
	Baum K=Kronendurchmesser S=Stammdurchmesser	Bt	Beton
	Zaun/Geländer	Kies	Kies
	Hecke	Pf	Pflaster
	Stützmauer	Pl	Platten
	Mauer	Rg	Rasengitter
		Sa	Sand
		Sch	Schotter
		(unb)	unbefestigt

Straßenquerschnitt A - A', Plankreuzung; Maßstab 1:100
(Darstellung ohne Normcharakter)

VERMESSUNGSBÜRO
Holst und Helten
www.vermessung-holst.de
email: info@vermessung-holst.de
Tremskamp 5, 23611 Bad Schwartau
Telefon: (0451) 20 02 110, Fax: (0451) 20 02 100

©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0 (Quelle verändert)

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

	Art der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
z.B. GE$_1$	Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
SO Einzelhandel	Sonstiges Sondergebiet "Einzelhandel"	§ 11 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
0,8	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
GH = 12 m	Gebäudehöhe als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
	Bauweise und Baugrenzen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
ao	Abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
▬	Baugrenzen	§ 23 BauNVO
	Verkehrsflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
🟧	Straßenverkehrsfläche, öffentlich	
▬	Straßenbegrenzungslinie	
● ● ● ●	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
🟩	**Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
Biotopschutz / Kleingewässer	Zweckbestimmung: Biotopschutz / Kleingewässer	
	Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**
G-F-L	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Flurstücke 65/3, 68/3, 71/4, 74/1, 74/2, 75, 76/3, 422 und 426	
L	Leitungsrecht zugunsten des Entsorgers	
	Maßnahmen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes.	**§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
69	Maßgebliche Außenlärmpegel in Dezibel (dB), gemäß textlicher Festsetzung 5.1	
🟥	Richtungsbereiche für Zusatz-Lärmemissionskontingente, gemäß textl. Festsetzung 5.2	
	Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB**
● ● ● ●	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Sonstige Planzeichen	
▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 Abs. 7 BauGB
●—●—●—●	Abgrenzung unterschiedlicher Gewerbegebiete nach ihren Emissionskontingenten	§ 1 Abs. 4 BauNVO
z.B. +13,30	Höhenbezugspunkt, in Metern ü. NHN, gemäß textlicher Festsetzung 2.3	
(H)	Bereich mit abweichender Höhenfestsetzung, gemäß textlicher Festsetzung 2.3	

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§	Kleingewässer - Biotop	§ 30 BNatSchG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

H	Vorhandener Hydrant
○—○	Vorhandene Flurstücksgrenzen
z.B. $\frac{18}{2}$	Flurstücksbezeichnung
▨	Vorhandene Gebäude
z.B. 5	Bemaßung
	Sichtdreieck
A — A'	Lage des Straßenquerschnitts

Alle Maße werden in Metern angegeben.

TEXT TEIL B

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB Nr.1)

1.1 Gewerbegebiete GE 1 - GE 4 (§ 8 BauNVO)

1.1.1 **Einzelhandel**

In allen Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht zulässig.

Abweichend davon sind Einzelhandelsbetriebe zulässig, bei denen es sich um Verkaufsstätten für selbst produzierte und bearbeitete Produkte von ansässigen Handwerks- oder Produktionsbetrieben handelt (Annexhandel). Die Verkaufsfläche muss dabei im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang zu dem Handwerks- bzw. Produktionsbetrieb stehen und diesem in ihrer Dimension untergeordnet sein.

Abweichend davon sind auch Einzelhandelsbetriebe zulässig, die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten baurechtlich genehmigt sind. Modernisierungen, Um- und Ausbauten sowie Wiederaufbauten innerhalb der zum Satzungsbeschluss bestehenden Gebäudekubatur sind zulässig. Für Neubauten oder Erweiterungen darf die zum Satzungsbeschluss genehmigte Grundfläche um bis zu 15 % überschritten werden, sofern keine Erweiterung der zum Satzungsbeschluss genehmigten Verkaufsfläche erfolgt. Die zulässigen Erweiterungen dürfen ausschließlich der Unterbringung technischer Gebäudeausrüstung, ökologischer Einrichtungen sowie betriebsorganisatorischer Bereiche dienen. Eine Erweiterung der Verkaufsfläche ist unzulässig

(§ 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO)

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente sind Sanitätshauswaren, Bücher, Papier / Bürobedarf / Schreibwaren, Spielwaren, Bastelartikel, Bekleidung, Wäsche und Bekleidungsaccesessoires, Bettwäsche, Bettwaren, Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten, Stoffe, Schuhe, Lederwaren, Sportartikel, Sportbekleidung, Sportschuhe, Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik, Korbwaren, Wohnaccessoires, Antiquitäten, Kunstgegenstände, Bilder / Rahmen, Heimtextilien, Haus-/Tischwäsche, Gardinen / Zubehör, Uhren, Schmuck, Optik, Hörgeräteakustik, Fahrräder/Zubehör, Musikalien, Musikinstrumente, Baby-/Kinderartikel, Telekommunikation, Foto, Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Reformwaren, Drogerieartikel, Wasch-/Putz- und Reinigungsmittel, Apothekenwaren, Zeitungen, Zeitschriften, Schnittblumen, Topfblumen im Innenbereich

1.1.2 **Dienstleistungsbetriebe**

In den Gewerbegebieten sind Dienstleistungsbetriebe mit zentrumstypischer Ausrichtung nicht zulässig.

Abweichend davon sind Betriebe zulässig, die in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem baulich untergeordnet sind.

Abweichend davon sind auch Dienstleistungsbetriebe zulässig, die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses mit zentrumstypischer Ausrichtung baurechtlich genehmigt sind.

(§ 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO)

Dienstleistungsbetriebe mit zentrumstypischer Ausrichtung sind Arzt- und Anwaltspraxen, Banken, Friseure, Galerien, Lotto/Toto-Annahme-Stellen, Massagepraxen, Reisebüros, Sauna-, Bräunungs- und Fitness-Studios, Schuh- und Schlüsselservices, Versicherungs- und Maklerbüros.

1.1.3 **Betriebswohnungen**

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind allgemein zulässig.

(§ 1 Abs. 6 BauNVO)

1.1.4 Außerdem sind in den Gewerbegebieten unzulässig:

- Beherbergungsbetriebe sowie Ferienwohnungen gemäß §13a BauNVO

  Abweichend davon sind Unterkünfte zur befristeten Unterbringung von Beschäftigten der im Plangebiet oder in angrenzenden Gewerbegebieten ansässigen Betriebe ausnahmsweise zulässig (z. B. Lkw-Fahrer, Saisonarbeitskräfte, Monteure oder Fachpersonal auf Dienstreise), wenn eine Nutzung zu Erholungszwecken ausgeschlossen ist und die Aufenthaltsdauer der untergebrachten Personen weniger als sechs Monate beträgt. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

- Schank- und Speisewirtschaften

  Abweichend davon sind Schank- und Speisegaststätten zulässig, die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses genehmigt sind. Modernisierungen, Um- und Ausbauten sowie Wiederaufbauten innerhalb der zum Satzungsbeschluss bestehenden Gebäudekubatur sind zulässig. Für Neubauten oder Erweiterungen darf die zum Satzungsbeschluss genehmigte Grundfläche um bis zu 15 % überschritten werden, sofern die Überschreitung ausschließlich der Unterbringung technischer Gebäudeausrüstung, ökologischer Einrichtungen sowie betriebsorganisatorischer Bereiche dient. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

- Bordelle, bordellartige Betriebe sowie sonstige Gewerbebetriebe und Nutzungen, deren Zweck auf Darstellung oder Handlung mit sexuellem Hintergrund ausgerichtet ist. (§ 1 Abs. 9 BauNVO)

- Vergnügungsstätten (§1 Abs. 6 BauNVO)

- Betriebe mit Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG (sog. Störfallbetriebe) (§1 Abs. 9 BauNVO)

1.2 Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel (§ 11 BauNVO)

Das Sondergebiet Einzelhandel dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben der Betriebsform Sonder- und Restpostenmarkt sowie von sonstigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten. Zulässig sind:

- Sonder- und Restpostenmärkte mit einer maximale Verkaufsfläche von 3.000 m² ohne Ausprägung eines Hauptsortimentes. Dabei darf ein einzelnes Sortiment 50 % der Verkaufsfläche nicht überschreiten. Die maximale Verkaufsfläche des nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortiments ist auf 800 m² zu begrenzen.

  Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente sind:
  Sanitätshauswaren, Bücher, Papier / Bürobedarf / Schreibwaren, Spielwaren, Bastelartikel, Bekleidung, Wäsche und Bekleidungsaccessoires, Bettwäsche, Bettwaren, Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten, Stoffe, Schuhe, Lederwaren, Sportartikel, Sportbekleidung, Sportschuhe, Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik, Korbwaren, Wohnaccessoires, Antiquitäten, Kunstgegenstände, Bilder / Rahmen, Heimtextilien, Haus-/Tischwäsche, Gardinen / Zubehör, Uhren, Schmuck, Optik, Hörgeräteakustik, Fahrräder/Zubehör, Musikalien, Musikinstrumente, Baby-/Kinderartikel, Telekommunikation, Foto, Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Reformwaren, Drogerieartikel, Wasch-/Putz- und Reinigungsmittel, Apothekenwaren, Zeitungen, Zeitschriften, Schnittblumen, Topfblumen im Innenbereich

- Sonstige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentren- und nahversorguns-relevanten Sortimenten. Es gilt keine Verkaufsflächenbeschränkung. Die maximale Verkaufsfläche des nahversorgungs- und zentrenrelevanten Randsortiments ist jedoch auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebs zu begrenzen;

  Nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente sind :
  Lebende Tiere, Zooartikel, Tierpflegemittel, Tiernahrung Gartenbedarf, Pflanzen, Pflegeartikel, Düngemittel, Gartengeräte Rasenmäher, Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial, Beschläge, Unterhaltungselektronik, Computer/Zubehör, Elektrokleingeräte, Medien, Elektrogroßgeräte, Eisenwaren, Werkzeuge, Farben, Lacke, Tapeten, baumarktrelevante Haushaltswaren, Sanitär, Fließen, Rollläden, Rollos, Markisen, Sportgroßgeräte, Kinderwagen, Autokindersitze, Möbel, Küchen, Büromöbel, Badmöbel, -ausstattung, Gartenmöbel, Matratzen, Matratzenschoner, Teppiche, Bodenbeläge, Lampen, Leuchten, Beleuchtungskörper, Campingartikel, Auto- und Motoradzubehör, Reitsportartikel, Jagdbedarf, Angelbedarf.

- Getränkemärkte mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 800 m².

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Der obere Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH) ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude. In der Regel ist der untere Bezugspunkt für die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen der baulichen Anlagen das vorhandene Straßenniveau der erschließenden Straße, gemessen in der Mitte der erschließungsseitigen Grundstücksfront. Davon abweichend gilt bei dem mit "(H)" markiertem Bereich die in der Planzeichnung festgesetzte Höhe als unterer Bezugspunkt. Im SO Einzelhandel gilt hierbei die westlich gelegene Sierksdorfer Straße als erschließende Straße. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

2.2 Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf ausnahmsweise um bis zu 3,50 m durch technische Aufbauten und Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien überschritten werden. (§16 Abs. 6 BauNVO)

3.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Innerhalb des mit abweichender offener Bauweise festgesetzten Baugebiets sind Gebäude ohne Längenbegrenzung zulässig. Die seitlichen Grenzabstände sind gemäß Landesbauordnung Schleswig-Holstein einzuhalten.

4.0 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "Biotop/Kleingewässer" ist dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen.

4.2 Stellplätze sind in versickerungsfähigem Aufbau auszuführen.

4.3 Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel mit warmweißen oder gelblichem Licht (<3.000 Kelvin) zu verwenden. Der Lichtstrom ist nach unten auszurichten.

5.0 Maßnahmen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetz (§9 Abs. 1 Nr. 24 und Nr. 23 lit. a aa) BauGB)

(Hinweis: Die nachfolgend genannten DIN-Vorschriften können bei der Stadtverwaltung Neustadt i.H. zu den allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.)

5.1 Die Luftschalldämmung von Außenbauteilen ist nach Gleichung 6 der DIN 4109: 2018-01, Teil 1 (Kapitel 7.1) zu bestimmen und im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und des Baufreistellungsverfahrens nachzuweisen.

Zur Umsetzung von Satz 1 sind die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1: 2018-01 und DIN 4109-2: 2018-01 in der Planzeichnung (Teil A) für Aufenthaltsräume festgesetzt.

5.2 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle für die genannten Richtungen angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006 weder tags (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) überschreiten.

Tabelle: Richtungsbezogene Emissionskontingente tags und nachts

Richtung	Nordwest		Nordost		Ost	
Teilfläche	$L_{EK, Tag}$	$L_{EK, Nacht}$	$L_{EK, Tag}$	$L_{EK, Nacht}$	$L_{EK, Tag}$	$L_{EK, Nacht}$
	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
GE$_1$	55	40	-	50	-	55
GE$_2$	-	40	-	55	-	50
GE$_3$	-	45	-	55	-	45
SO	-	50	-	55	-	50
GE$_4$	-	55	-	-	-	55

Erläuterungen:
L_{EK}: Emissionskontingent
-: uneingeschränkt, kein Kontingent zu vergeben

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Die Einhaltung der in Tabelle festgesetzten Werte ist im Zuge der jeweiligen Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

5.3 Von den Festsetzungen 5.1 und 5.2 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

HINWEISE

Externe Ausgleichsfläche (§1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)

Den Eingriffen im Geltungsbereich wird eine Teilfläche mit einer Größenordnung von 5.671m² auf dem externen Flurstück 23/7, Flur 5 der Gemarkung Neustadt zugeordnet.

Maßnahme:
Auf der Teilfläche sind standortgerechte und heimische Gehölze flächig anzupflanzen, wobei im Randbereich Sträucher und im Inneren der Fläche Bäume zu pflanzen sind. Der Pflanzabstand von Bäumen beträgt mindestens 4 x 4 m und es sind mindestens 50 Bäume zu pflanzen. Bäume sind als Heister (150/200 cm) und Sträucher in der Pflanzqualität 60/100 cm zu wählen.

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-Zeiträume 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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 13.11.2008.
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten - Ausgabe Ostholstein Nord" am __.__.____.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom __.__.____ bis __.__.____ (einschließlich) durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am __.__.____ unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am __.__.____ den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 75 und die Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 75, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im "______________ am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen wurden zusätzlich unter "www.stadt-neustadt.de/Stadt-Rathaus/Stadtbauamt/Stadtplanung/Aktuelle-Bauleitpläne" ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 (2) BauGB am __.__.____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Neustadt in Holstein, den __.__.____ ....
   Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen mit Stand vom __.__.____ in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

   Neustadt in Holstein, den __.__.____ ....
   öffentl. best. Verm.-Ing.

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

9. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 75, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) am __.__.____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

   Neustadt in Holstein, den __.__.____ ....
   Bürgermeister

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

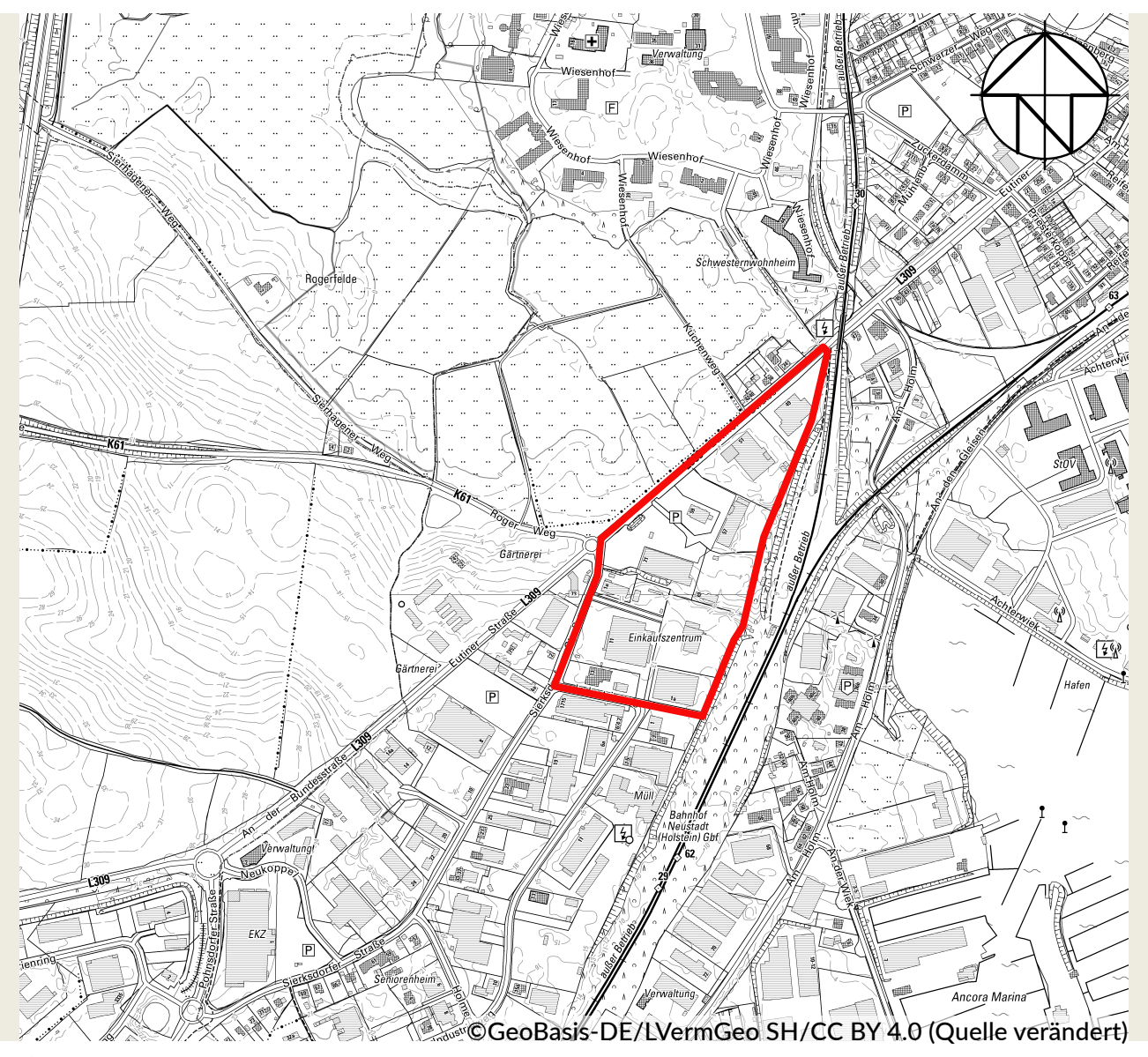
    Neustadt in Holstein, den __.__.____ ....
    Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 75 durch die Stadtverordnetenversammlung sowie die Internetadresse der Stadt und 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 durch öffentliche Bekanntmachung am __.__.____ sowie durch nachrichtliche Veröffentlichung im Internet 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 (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO mwurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am .... in Kraft getreten.

    Neustadt in Holstein, den __.__.____ ....
    Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.v.m § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom __.__.____ folgende Satzung über den beschleunigten Bebauungsplan Nr. 75 (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB), für das Gebiet: "Gewerbegebiet südöstlich der Eutiner Straße (L309), östlich der Sierksdorfer Straße und westlich der Bahntrasse", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0 (Quelle verändert)

Übersichtsplan 1 : 10.000

SATZUNG DER STADT NEUSTADT IN HOLSTEIN
ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 75

Für das Gebiet:
"Gewerbegebiet südöstlich der Eutinerstraße (L309),
östlich der Sierksdorfer Straße
und westlich der Bahntrasse"

Entwurf
10.09.2026 (Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss)

040 – 44 14 19
Graumannsweg 69
22087 Hamburg
www.archi-stadt.de
ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
entwickeln und gestalten

Stand: 10.08.2026 | *Bearbeitet: Schwormstede, Gomes-Martinho, Trutzenberger* | *Projekt Nr. : 1826*