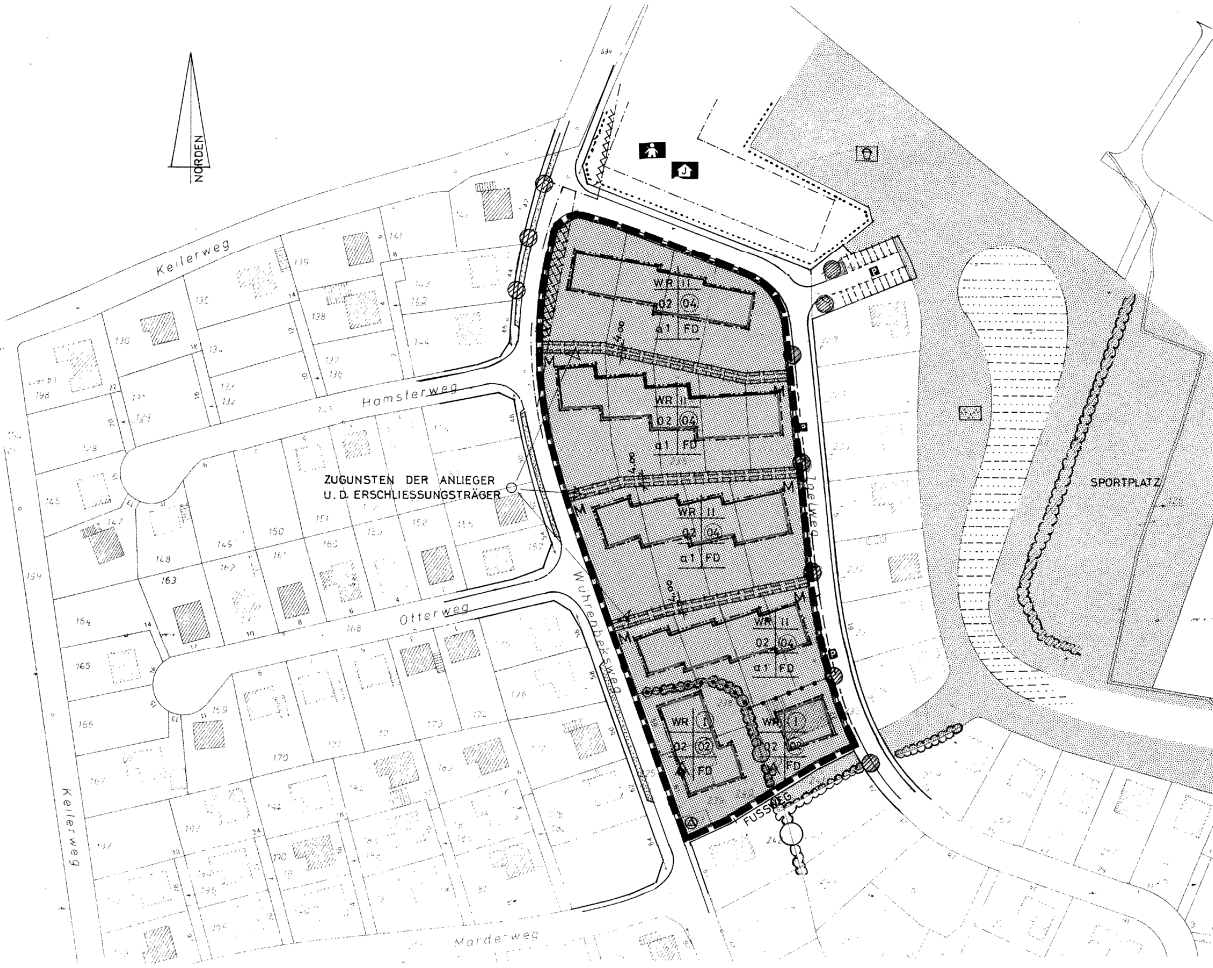


SATZUNG DER STADT NEUMÜNSTER ÜBER DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.106 IM BEREICH DER KETTENBEBAUUNG ZWISCHEN WÜHRENBESWEG, ISELWEG UND DEM FESTGESETZTEN FUSSWEG ZWISCHEN DEN BEIDEN VORGENANNTEN STRASSEN

AUFGRUND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) VOM 18. AUG. 1976 (BGBl. I S. 2221) UND DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10. APRIL 1969 (GVOBL. SCHL.-H. S. 59) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER ERSTEN DURCHFÜHRUNGS-VERORDNUNG ZUM BBAUG VOM 9. DEZ. 1960 (GVOBL. SCHL.-H. S. 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE RATSVERSAMMLUNG DER STADT NEUMÜNSTER VOM 22.11.1977 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.106 IM BEREICH DER KETTENBEBAUUNG ZWISCHEN WÜHRENBESWEG, ISELWEG UND DEM FESTGESETZTEN FUSSWEG ZWISCHEN DEN BEIDEN VORGENANNTEN STRASSEN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

(TEIL A) PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGE

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
	1. Festsetzungen (Anordnung normativen Inhalte)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG § 3 BauNVO
	Reiner Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG § 3 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG
	Zahl der Vollgeschosse zwingend Grundflächenszahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG
	Geschoßflächenszahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG § 10, 17, 20 BauNVO
	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG § 22 BauNVO
	Abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG § 22 BauNVO
	Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG § 23 BauNVO
	Flachdach	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG § 10, 17, 20 BauNVO
	Strassenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG
	Uniformstation	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBAUG
	Zu erhaltende Einzelbäume und Knäue	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBAUG
	Millitonenparkplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BBAUG
	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungswegen belastete Flächen zugunsten der Anlieger u. d. Erschließungsträger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBAUG
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAUG
	Abgrenzung des Maaßes unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	2. Darstellung ohne Normkennlinie	
	Veränderte Grundstücksgrenze mit Grenzmaße	
	In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugruben	
	Voraussetzungen	
	Vorhandene bauliche Anlage	
	Wirtschaftsgrund	
	zB 236	

(TEIL B) TEXT

1. Art der baulichen Nutzung
In dem in der Planzeichnung festgesetzten WR-Gebiet wird gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahme des § 1 Abs. 2 ausgeschlossen.
2. Höchstgeschosse
In dem in der Planzeichnung eingezeichneten Gebietsbereich sind Bebauungen und Einbauten gem. § 12 Abs. 1 BauNVO zulässig, welche die Höhe von max. 0,75 Gebäuhöheoberkante nicht überschreiten.
3. Höchstgeschosse
Über
Sinduren für die Bebauung von Bäumen, Baumgruppen und Anlagen
Die in der Planzeichnung dargestellten vorhandenen Einzelbäume, Baumgruppen und Knäue sind demnach zu unterhalten.
4. Abweichende Bauweise
Kettenbebauung a) Die Bebauung gliedert sich in einzelne zweigeschossige Hauptkörper, die durch eingeschossige Zwischenbauten an einer geschlossenen Reihe verbunden werden. Die zweigeschossigen Hauptkörper sind jeweils an der westlichen Grundstücksgrenze bzw. Baulinie zu errichten. Zwischen den westlichen Grundstücksgrenzen hat jeder Körper einen Abstand von mind. 0,5 m einzuhalten, der mit einem eingeschossigen Zwischenbau geschlossen wird.
5. Für das in der Planzeichnung festgesetzte WR-Gebiet wird über die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume, Baumgruppen und Knäue die Ausnahme des § 1 Abs. 2 ausgeschlossen.
6. Die Bebauung ist, soweit nicht anders festgesetzt, nach den in der Planzeichnung festgesetzten Höhen zu errichten. Die Bebauung ist, soweit nicht anders festgesetzt, nach den in der Planzeichnung festgesetzten Höhen zu errichten.
7. Die Abstände der Gebäude sind nach den in der Planzeichnung festgesetzten Höhen zu errichten. Die Bebauung ist, soweit nicht anders festgesetzt, nach den in der Planzeichnung festgesetzten Höhen zu errichten.
8. Die Bebauung ist, soweit nicht anders festgesetzt, nach den in der Planzeichnung festgesetzten Höhen zu errichten. Die Bebauung ist, soweit nicht anders festgesetzt, nach den in der Planzeichnung festgesetzten Höhen zu errichten.

Zur Behebung eines Verfahrensfehlers ist der Beschluß des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, erneut am 31.12.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Auf die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein sowie auf die Rechtsfolgen wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 01.01.1998 in Kraft getreten.

Neumünster, den 26.02.1998

Stad Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

Der Bebauungsplan Nr. 106, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 20.2.1978 mit der befristeten Bekanntmachung über Ort und Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit ihrer Begründung auf Dauer öffentlich aus.

SATZUNG DER STADT NEUMÜNSTER ÜBER DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.106 IM BEREICH DER KETTENBEBAUUNG ZWISCHEN WÜHRENBESWEG, ISELWEG UND DEM FESTGESETZTEN FUSSWEG ZWISCHEN DEN BEIDEN VORGENANNTEN STRASSEN

M. 1 : 1000

ORIGINAL

PLANVERFASSER: STADTPLANUNGSAMT NEUMÜNSTER

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 u. 9 BBAUG auf der Grundlage des Beschlusses der Ratsversammlung vom 22. 11. 1977.

Der katastermäßige Bestand am 31.11.1977, so wie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 31.10.1978 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. vereinfachten Änderung wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 31.10.1978 gebilligt.

Die Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgetriggert.

Neumünster, den 16.10.78
Stad Neumünster
Der Magistrat
Stadtplanungsamt

Bauinspektor

Neumünster, den 31.11.1977
Katholikent Neumünster
Abt. Stadtvermessung

Bauinspektor

Neumünster, den 16.11.1978
Stad Neumünster
Der Magistrat
Stadtplanungsamt

Bauinspektor

Neumünster, den 2.3.1979
Stad Neumünster
Der Magistrat
Stadtplanungsamt

Oberbürgermeister

Neumünster, den 2.3.1979
Stad Neumünster
Der Magistrat
Stadtplanungsamt

Bauinspektor