

ORIGINAL

SATZUNG

der Stadt Neumünster über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 110 "Wührenbeksggraben", Gebiet zwischen Altonauer Straße, den Baugeländen am Krokamp und an der Saalestraße und dem Feldweg südlich von Wührenbeksggraben, Stadtteil Wittorf.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) wird nach Beschlussfassung durch die Ratversammlung vom 10./11.09.1991 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Innenminister des Landes Schleswig-Holstein folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 110 "Wührenbeksggraben" für das Gebiet zwischen Altonauer Straße, den Baugeländen am Krokamp und an der Saalestraße und dem Feldweg südlich von Wührenbeksggraben, bestehend aus dem nachfolgenden Text, erlassen:

ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Entlang der Planstraße C sind weder Einfahrten noch Zugänge zu den auf der Westseite angrenzenden Grundstücken zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 a Bundesbaugesetz ist am Dienstag, dem 05. Juni 1984 durchgeführt worden.

Neumünster, den 18.02.1984

Stadt Neumünster
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Neumünster, den 19.11.1984

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) auf der Planausfertigung und dem gesonderten Text (Teil C), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 10.10.1983 bis zum 10.11.1983 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 01.10.1983 im Holsteinischen Couriers und in den Kieler Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neumünster, den 19.11.1984

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) auf der Planausfertigung und dem gesonderten Text (Teil C), wurde am 13./14./20.12.1983 von der Ratversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratversammlung vom 13./14./20.12.1983 gebilligt.

Neumünster, den 19.11.1984

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) auf der Planausfertigung und dem gesonderten Text (Teil C), wurde am 13./14./20.12.1983 von der Ratversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratversammlung vom 13./14./20.12.1983 gebilligt.

Neumünster, den 28.11.1984

Katasteramt Neumünster

Neumünster, den 19.11.1984

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) auf der Planausfertigung und dem gesonderten Text (Teil C), wurde am 13./14./20.12.1983 von der Ratversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratversammlung vom 13./14./20.12.1983 gebilligt.

Neumünster, den 19.11.1984

Die Ratversammlung hat am 21./22.06.1983 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neumünster, den 19.11.1984

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BauGB 1976/1979 ist am 18.03.1982 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Ratversammlung vom ... ist nach § 2a Abs. 4 Nr. 2 BauGB 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Neumünster, den 19.11.1984

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) auf der Planausfertigung und dem gesonderten Text (Teil C), wurde am 13./14./20.12.1983 von der Ratversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratversammlung vom 13./14./20.12.1983 gebilligt.

Neumünster, den 19.11.1984

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) auf der Planausfertigung und dem gesonderten Text (Teil C), wurde am 13./14./20.12.1983 von der Ratversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratversammlung vom 13./14./20.12.1983 gebilligt.

Neumünster, den 19.11.1984

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) auf der Planausfertigung und dem gesonderten Text (Teil C), wurde am 13./14./20.12.1983 von der Ratversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratversammlung vom 13./14./20.12.1983 gebilligt.

Neumünster, den 19.11.1984

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) auf der Planausfertigung und dem gesonderten Text (Teil C), wurde am 13./14./20.12.1983 von der Ratversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratversammlung vom 13./14./20.12.1983 gebilligt.

Neumünster, den 19.11.1984

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) auf der Planausfertigung und dem gesonderten Text (Teil C), wurde am 13./14./20.12.1983 von der Ratversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratversammlung vom 13./14./20.12.1983 gebilligt.

Neumünster, den 19.11.1984

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) auf der Planausfertigung und dem gesonderten Text (Teil C), wurde am 13./14./20.12.1983 von der Ratversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratversammlung vom 13./14./20.12.1983 gebilligt.

Neumünster, den 19.11.1984

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) auf der Planausfertigung und dem gesonderten Text (Teil C), wurde am 13./14./20.12.1983 von der Ratversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratversammlung vom 13./14./20.12.1983 gebilligt.

Neumünster, den 19.11.1984

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) auf der Planausfertigung und dem gesonderten Text (Teil C), wurde am 13./14./20.12.1983 von der Ratversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratversammlung vom 13./14./20.12.1983 gebilligt.

Neumünster, den 19.11.1984

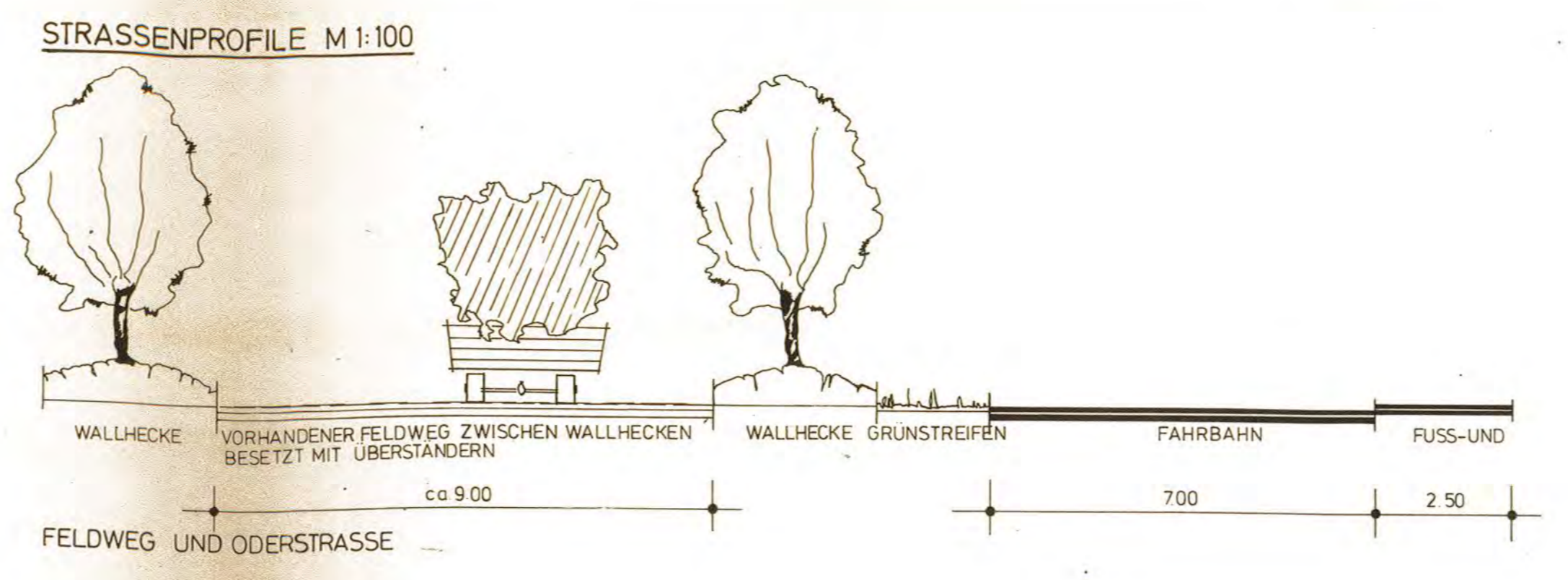
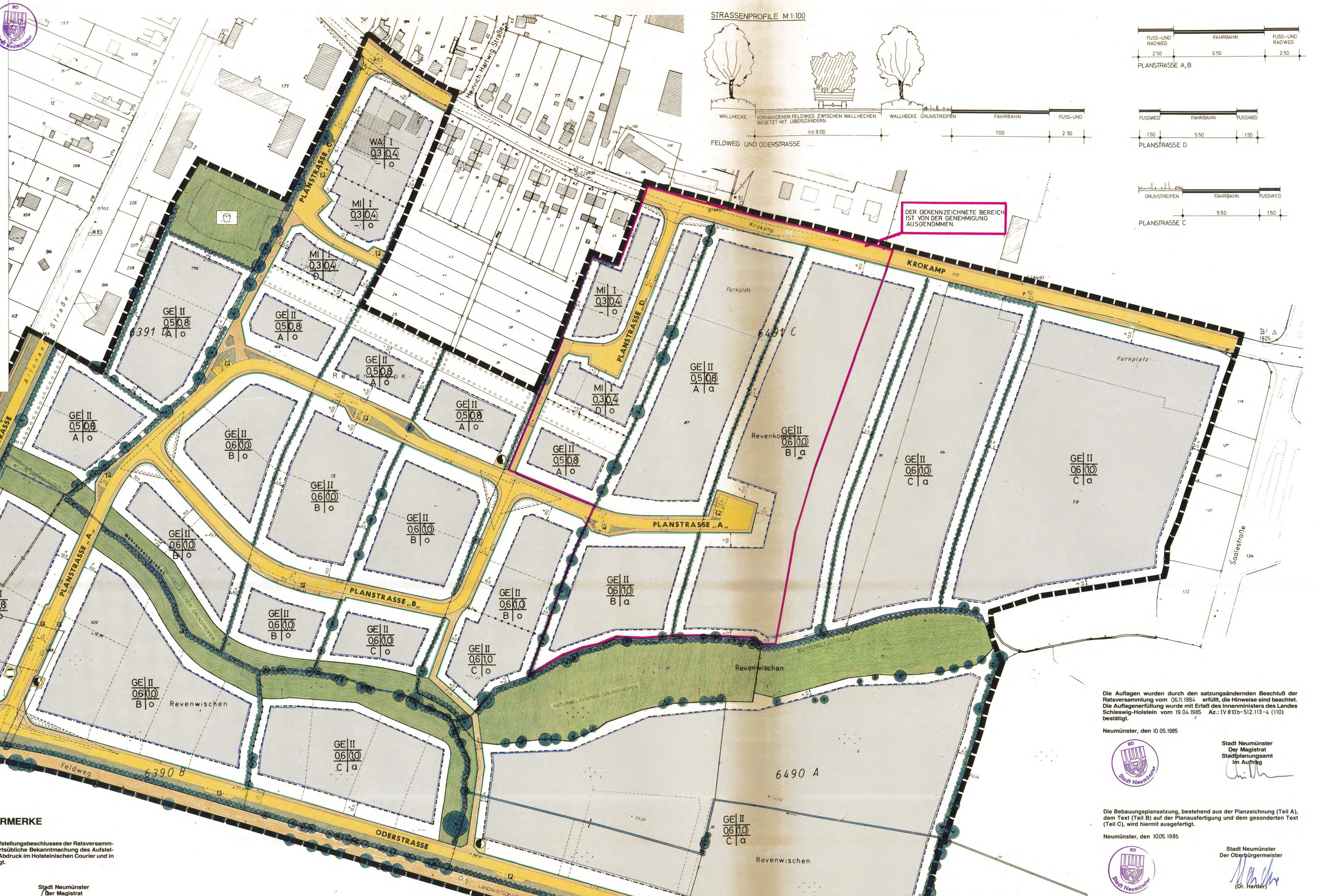
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) auf der Planausfertigung und dem gesonderten Text (Teil C), wurde am 13./14./20.12.1983 von der Ratversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratversammlung vom 13./14./20.12.1983 gebilligt.

Neumünster, den 19.11.1984

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) auf der Planausfertigung und dem gesonderten Text (Teil C), wurde am 13./14./20.12.1983 von der Ratversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratversammlung vom 13./14./20.12.1983 gebilligt.

Neumünster, den 19.11.1984

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) auf der Planausfertigung und dem gesonderten Text (Teil C), wurde am 13./14./20.12.1983 von der Ratversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratversammlung vom 13./14./20.12.1983 gebilligt.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl (GRZ) | Geschosflächenzahl (GFZ) | zulässige Geschosflächen | Bauweise

Hinweise auf textliche Festsetzungen mit örtlich befristetem Geltungsbereich

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA	Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNBVO
MI	Mischgebiet (MI) § 6 BauNBVO
GE	Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNBVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNBVO, § 16 Abs. 2 BauNBVO

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 17 Abs. 4 BauNBVO
0,6	Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNBVO
0,10	Geschosflächenzahl (GFZ) § 20 BauNBVO

BAUWEISE
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNBVO, § 22 BauNBVO

O	offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNBVO
A	abweichende Bauweise (s.Text) § 22 Abs. 4 BauNBVO

OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNBVO, § 23 BauNBVO

1	überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs. 1 BauNBVO
2	Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNBVO

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNBVO

1	von der Bebauung freizuhaltende Fläche innerhalb eines Sichtdreiecks
---	--

VERKEHRSLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNBVO

1	Straßenverkehrsflächen
2	Fußweg
3	Fuß- und Radweg
4	Straßen- und Wegbegleitgrün
5	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
6	Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung
7	öffentliche Parkfläche

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauNBVO

1	Elektrizität
2	Gas

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNBVO

1	naturliebender Grünstreifen
2	Spielplatz

WASSERFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauNBVO

1	Bach, Graben
---	--------------

PFLANZGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNBVO

1	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
2	Pflanzgebot für einzelne Bäume
3	Pflanzgebot für Wallhecken

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN, ERHALTUNGSGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauNBVO

1	Erhaltungsgesamt für einzelne Bäume
2	Erhaltungsgesamt für Wallhecken

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauNBVO

1	Standort für Müllgefäße
---	-------------------------

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
z. B. § 16 Abs. 5 BauNBVO

1	Abgrenzungslinie
---	------------------

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
§ 9 Abs. 7 BauNBVO

1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
---	---

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

1	vorhandene bauliche Anlagen (z. B. Wohngebäude mit Hausnummer)
2	vorhandene Nebengebäude oder Wirtschaftsgebäude
3	entfallende bauliche Anlagen
4	vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzpunkt (z. B. Grenzstein, Gebäudeaußenwand)
5	entfallende Grundstücksgrenze
6	geplante Grundstücksgrenzen
7	Parallelzeilen
8	Flurstücksnummer
9	vorhandene Geländehöhe
10	Sichtdreiecke an Straßeneinmündungen

TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 BauNBVO, BauNBVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNBVO

In dem mit (A) gekennzeichneten Bereich des Gewerbegebietes (GE) sind die in den Abstandsklassen I - VII der Abstandsliste (gesonderter Textteil zum Bebauungsplan) genannten Betriebsarten nicht zulässig. Die in den Abstandsklassen VIII - IX genannten Betriebsarten können ausnahmsweise zugelassen werden (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 und Nr. 8 BauNBVO).

In dem mit (B) gekennzeichneten Bereich des Gewerbegebietes (GE) sind die in den Abstandsklassen I - V der Abstandsliste (gesonderter Textteil zum Bebauungsplan) genannten Betriebsarten nicht zulässig. Die in den Abstandsklassen VI - VII genannten Betriebsarten können ausnahmsweise zugelassen werden (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 und Nr. 8 BauNBVO).

In dem mit (C) gekennzeichneten Bereich des Gewerbegebietes (GE) sind die in den Abstandsklassen I - V der Abstandsliste (gesonderter Textteil zum Bebauungsplan) genannten Betriebsarten nicht zulässig. Die in den Abstandsklassen VI - VII genannten Betriebsarten können ausnahmsweise zugelassen werden (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 und Nr. 8 BauNBVO).

Im Gewerbegebiet (GE) sind Einzelhandelsbetriebe nur in Verbindung mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendienstleistungen zulässig (§ 1 Abs. 9 BauNBVO).

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist die in § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNBVO genannte Nutzungsart - Tankstellen - nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNBVO).

In dem mit (D) gekennzeichneten Bereich des Mischgebietes (MI) ist die in § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNBVO genannte Nutzungsart - Wohngebäude - nur in Verbindung mit Gewerbebetrieben und für deren Inhaber und Leiter sowie Aufsichts- und Betriebspersonale zulässig (§ 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNBVO).

BAUWEISE
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNBVO und § 22 BauNBVO

Abweichende Bauweise im Gewerbegebiet (GE): Es gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise mit der Ausnahme, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind.

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNBVO

In den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) dürfen bauliche Anlagen (z. B. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNBVO), sonstige Anlagen und Einrichtungen (z. B. Werbeanlagen) sowie Befestigungsanlagen eine Höhe von 70 cm oberhalb der Fahrbahnkante des angrenzenden Straßenabschnitts nicht überschreiten.

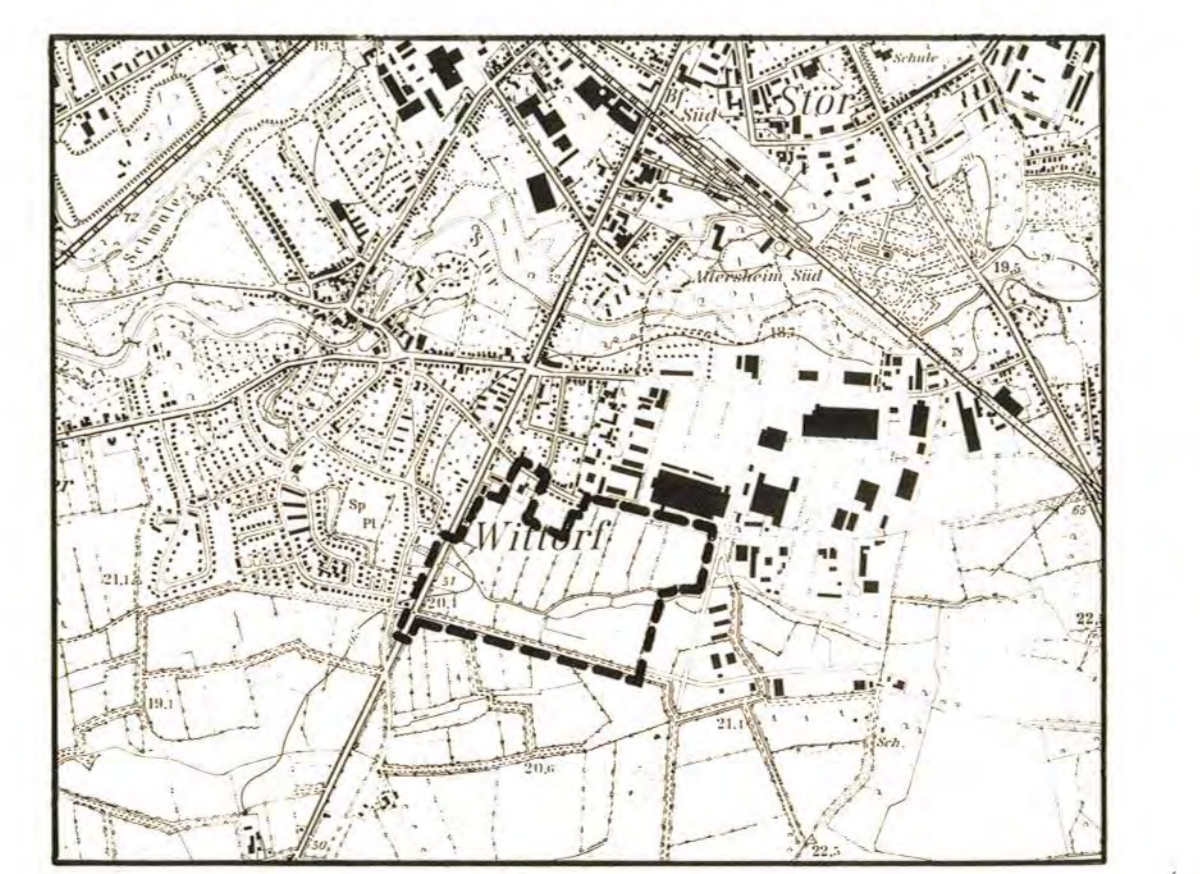
ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNBVO

Entlang der Altonauer Straße sind weder Zufahrten noch Zugänge zu den auf der Ostseite angrenzenden Grundstücken zulässig. Die Grundstücke werden von der Planstraße A erschlossen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
§ 9 Abs. 4 BauNBVO, § 82 LBO

VORGARTENGESTALTUNG UND EINFRIEDIGUNGEN
Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind Vorgärten in mindestens 3 m Tiefe gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Innerhalb der Vorgärten - in mindestens 1,5 m Abstand von der Straßenbegrenzungslinie - sind eingepflanzte Einfriedigungen bis zu 2,0 m Höhe aus kunststoffummanteltem Maschendraht zwischen Stahlpfosten zulässig.

NEUMÜNSTER BEBAUUNGSPLAN NR. 110 - WÜHRENBKSGRABEN -



SATZUNG DER STADT NEUMÜNSTER ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 110 - WÜHRENBKSGRABEN - FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DER ALTONAER STRASSE, DEN BAUGELÄNDEN AM KROKAMP UND AN DER SAALLESTRASSE UND DEM FELDWEG SÜDLICH VON WÜHRENBKSGRABEN, STADTEIL WITTOF, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A), DEM TEXT (TEIL B) AUF DER PLANAUSFERTIGUNG UND DEM GESONDERTEN TEXT (TEIL C)