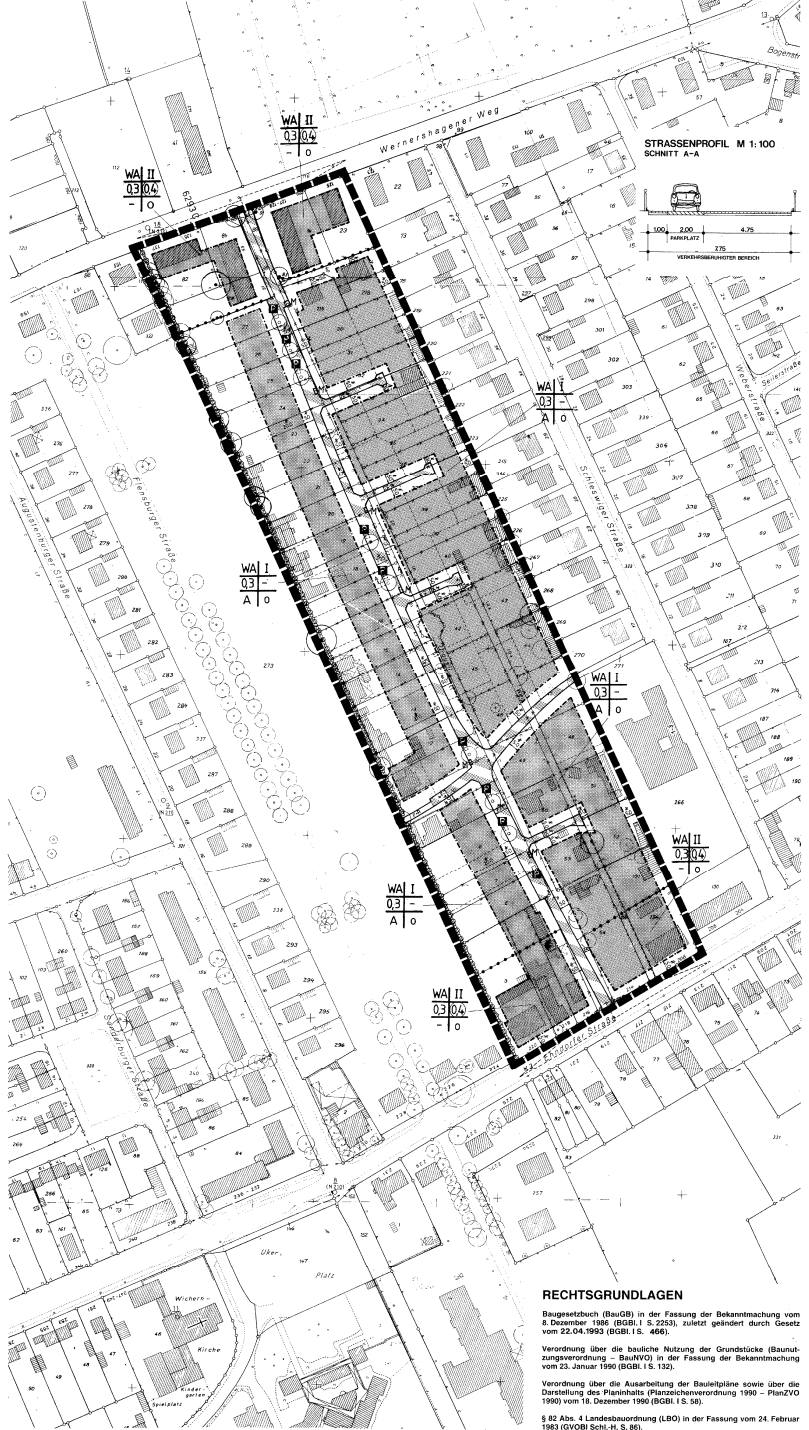


TEIL A – PLANZEICHNUNG



RECHTSGRUNDLAGEN
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2323), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).
 Verordnung über die Ausarbeitung der Baueinfüge sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 – PlanZVO 1990) vom 15. Dezember 1990 (BGBl. I S. 50).
 § 82 Abs. 4 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl (GRZ) – hinweis auf textliche Festsetzungen; Zahl der Vollgeschosse; Geschossflächenzahl (GFZ) – hinweis auf textliche Festsetzungen; Bauweise
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 WA Allgemeines Wohngebiet (WA) § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 17 Abs. 4 BauNVO
 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
 0,4 Geschossflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO
- BAUWEISE**
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
 O offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
 überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs. 1 BauNVO
 Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
- FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND**
 § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
 von der Bebauung freizuhaltende Fläche innerhalb eines Sichtdreiecks
- VERKEHRSLÄCHEN**
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 Fuß- und Radweg
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsmitteln besonderer Zweckbestimmung
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 öffentliche Parkfläche
 verkehrsbeuhalter Bereich
- * PFLANZGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER**
 § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
 Pflanzgebot für einzelne Bäume
 Pflanzgebot für Walhecken
- BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN, ERHALTUNGSGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER**
 § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB
 Erhaltungsgebot für einzelne Bäume
 Erhaltungsgebot für Walhecken
- FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN**
 § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
 Standort für Mülleimer
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN**
 Z. B. § 16 Abs. 5 BauNVO
 Abgrenzungslinie
- RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**
 § 9 Abs. 7 BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- vorhandene bauliche Anlagen (z. B. Wohngebäude mit Hausnummer)
 - vorhandene Nebengebäude oder Wirtschaftsgebäude
 - entfallende bauliche Anlagen
 - vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzpunkt (z. B. Grenzstein, Gebäudeecke)
 - entfallende Grundstücksgrenzen
 - geplante Grundstücksgrenzen
 - Parallelzeichen
 - Flurstücksnummer
 - Sichtdreiecke an Straßeneinmündungen
- * FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN**
 § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
 Elektrizität

TEIL – B – TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
 § 9 BauGB, BauNVO

HÖHE BAULICHER ANLAGEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 (BauNVO)
 in dem mit (A) gekennzeichneten Bereich des allgemeinen Wohngebietes (WA) sind bei Gebäuden mit geneigten Dächern eine Firsthöhe von höchstens 10 m über der tatsächlichen Geländeoberfläche zulässig.

HÖCHSTZAHLE DER WOHNUMMEN IN WOHNGEBÄUDEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
 in dem mit (A) gekennzeichneten Bereich des allgemeinen Wohngebietes (WA) sind in Wohngebäuden nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
 in den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) dürfen bauliche Anlagen (z. B. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung), sonstige Anlagen und Einrichtungen (z. B. Werbeanlagen) sowie Bepflanzungen eine Höhe von 70 cm oberhalb der Fahrbahnkante des angrenzenden Straßeneinfahrtsschrittes nicht überschreiten.

ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
 § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen sind einheitliche Laubbäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen. Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen eines Kiebs ist der Knickfuß wiederherzustellen und mit unterschiedlichen heimischen Gehölzarten zu bepflanzen.

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

EINFRIEDIGUNGEN
 § 92 Abs. 3 LBO
 Auf der Fläche des anzupflanzenden Kiebs sind sonstige Einfriedigungen nicht zulässig. Sie dürfen erforderlichenfalls in einem Mindestabstand von 1 m vom Knickfuß errichtet werden.

VERFAHRENSVERMERKE
 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratversammlung vom ... Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Holsteinischen Courier und in den Kleiner Nachrichten erfolgt.
 Neumünster, den ...
 Stadt Neumünster
 Der Magistrat
 Stadtplanungsamt
 im Auftrag

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden. Auf Beschluss der Ratversammlung vom ... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
 Neumünster, den ...
 Stadt Neumünster
 Der Magistrat
 Stadtplanungsamt
 im Auftrag

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Anlage einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Neumünster, den ...
 Stadt Neumünster
 Der Magistrat
 Stadtplanungsamt
 im Auftrag

Die Ratversammlung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Neumünster, den ...
 Stadt Neumünster
 Der Magistrat
 Stadtplanungsamt
 im Auftrag

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung mit jedem Mann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am ... im Holsteinischen Courier und in den Kleiner Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Neumünster, den ...
 Stadt Neumünster
 Der Magistrat
 Stadtplanungsamt
 im Auftrag

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Dabei haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung mit jedem Mann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am ... im Holsteinischen Courier und in den Kleiner Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Neumünster, den ...
 Stadt Neumünster
 Der Magistrat
 Stadtplanungsamt
 im Auftrag

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingetragene Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
 Neumünster, den ...
 Stadt Neumünster
 Der Magistrat
 Stadtplanungsamt
 im Auftrag

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... gem. § 10 BauGB von der Ratversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Ratversammlung vom ... gestellt.
 Neumünster, den ...
 Stadt Neumünster
 Der Magistrat
 Stadtplanungsamt
 im Auftrag

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am ... dem Innenminister des Landes Schleswig-Holstein angezeigt worden. Dieser hat mit Erlass vom ... Az.: ... erklärt, daß er keine Vorhaltung von Rechtsvorschriften geltend macht. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
 Neumünster, den ...
 Stadt Neumünster
 Der Magistrat
 Stadtplanungsamt
 im Auftrag

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am ... dem Innenminister des Landes Schleswig-Holstein angezeigt worden. Dieser hat mit Erlass vom ... Az.: ... erklärt, daß die geltend gemachten Rechtsverordnungen bebauungsplanwidrig sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
 Neumünster, den ...
 Stadt Neumünster
 Der Magistrat
 Stadtplanungsamt
 im Auftrag

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vorhaltung von Verordnungen und Forderungen sowie von Mängeln der Abweigung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsgegenständen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit hin am ... in Kraft getreten.
 Neumünster, den ...
 Stadt Neumünster
 Der Magistrat
 Stadtplanungsamt
 im Auftrag

PRÄAMBEL
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2323), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 12 Landesbauordnung in der Fassung vom 26. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Ratversammlung vom ... und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Innenminister folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 120 für das Gebiet beiderseits des Uruellens zwischen Wernerahagen Weg und Emdner Straße im Stadtteil Faldera, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
 Neumünster, den ...
 Stadt Neumünster
 Der Magistrat
 Stadtplanungsamt
 im Auftrag

NEUMÜNSTER
SATZUNG ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 120
– URQUELL –

FÜR DAS GEBIET BEIDERSEITS DES URUELL ZWISCHEN WERNERAHAGEN WEG UND EMDNER STRASSE IM STADTTTEIL FALDERA, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B).

STADTPLANUNGSAMT NEUMÜNSTER
 2390 NEUMÜNSTER str. 0 43 21 / 942-0