

TEIL A - PLANZEICHNUNG



M 1:1000



RECHTSGRUNDLAGEN
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), 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 Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZVO 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).
 § 82 Abs. 4 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse
 Grundflächenzahl (GRZ): Geschosflächenzahl (GFZ)
 Hinweise auf textliche Festsetzungen: Bauweise
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- WA** Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 17 Abs. 4 BauNVO
- 0,3** Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
- 0,4** Geschosflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO
- BAUWEISE**
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
- 0** offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**
 § 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
- FuB- und Radweg**
- Straßenbegrenzungslinie** auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:**
- P** öffentliche Parkfläche
- verkehrsberuhigter Bereich**
- * PFLANZGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER**
 § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Pflanzgebot für einzelne Bäume**
- Pflanzgebot für Wallhecken**
- BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN, ERHALTUNGSGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER**
 § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Erhaltungsgebot für einzelne Bäume**
- Erhaltungsgebot für Wallhecken**
- FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN**
 § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
- M** Standort für Müllgefäße
- 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 VERSORGSANLAGEN**
 § 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) ist bei Gebäuden mit geneigten Dächern eine Firsthöhe von höchstens 10 m über der tatsächlichen Geländeoberfläche zulässig.

HÖCHSTZAHL DER WOHNUNGEN 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 Fahrbahnoberkante des angrenzenden Straßenabschnittes nicht überschreiten.

ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
 § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen sind einheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen. Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen eines Knicks ist der Knickwall wiederherzustellen und mit unterschiedlichen heimischen Gehölzarten zu bepflanzen.

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

EINFRIEDIGUNGEN
 § 82 Abs. 3 LBO

Auf der Fläche des anzupflanzenden Knicks sind sonstige Einfriedigungen nicht zulässig. Sie dürfen erforderlichfalls in einem Mindestabstand von 1 m vom Knickfuß errichtet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 22.06.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten erfolgt.

Neumünster, den 22.11.1993

Stadt Neumünster
 Der Magistrat
 Stadtplanungsamt
 Im Auftrag

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18.02.1992 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Ratsversammlung vom 18.02.1992 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Neumünster, den 22.11.1993

Stadt Neumünster
 Der Magistrat
 Stadtplanungsamt
 Im Auftrag

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.07.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neumünster, den 22.11.1993

Stadt Neumünster
 Der Magistrat
 Stadtplanungsamt
 Im Auftrag

Die Ratsversammlung hat am 22.06.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neumünster, den 22.11.1993

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 26.07.1993 bis zum 27.08.1993 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 17.07.1993 im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neumünster, den 22.11.1993

Stadt Neumünster
 Der Magistrat
 Stadtplanungsamt
 Im Auftrag

Der katastermäßige Bestand am 5. Okt. 1993 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Neumünster, den 19.12.1994

Katasteramt Neumünster

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.10.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neumünster, den 22.11.1993

Stadt Neumünster
 Der Magistrat
 Stadtplanungsamt
 Im Auftrag

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 26.10.1993 bis zum 27.08.1993 öffentlich ausgelegen. 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 17.07.1993 im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neumünster, den 22.11.1993

Stadt Neumünster
 Der Magistrat
 Stadtplanungsamt
 Im Auftrag

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Neumünster, den 22.11.1993

Stadt Neumünster
 Der Magistrat
 Stadtplanungsamt
 Im Auftrag

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.10.1993 gem. § 10 BauGB von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 26.10.1993 gebilligt.

Neumünster, den 22.11.1993

Stadt Neumünster
 Der Magistrat
 Stadtplanungsamt
 Im Auftrag

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 29.11.1993 dem Innenminister des Landes Schleswig-Holstein angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 28.02.1994 Az. JVB 800-5/213-1020, Az. 1/94, erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Neumünster, den 09.03.1994

Stadt Neumünster
 Der Magistrat
 Stadtplanungsamt
 Im Auftrag

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 29.11.1993 dem Innenminister des Landes Schleswig-Holstein angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 28.02.1994 Az. 1/94 erklärt, daß die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Neumünster, den 10.03.1994

Stadt Neumünster
 Der Oberbürgermeister
 (Unterleiberger)

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 12.03.1994 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 13.03.1994 in Kraft getreten.

Neumünster, den 14.03.1994

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. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 82 Landesbauordnung in der Fassung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 26.10.1993 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Innenminister folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 120 für das Gebiet beiderseits des Urquells zwischen Wernershagener Weg und Ehdorfer Straße im Stadtteil Faldera, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

**NEUMÜNSTER
 SATZUNG ÜBER DEN
 BEBAUUNGSPLAN NR. 120
 - URQUELL -**

FÜR DAS GEBIET BEIDERSEITS DES URQUELL ZWISCHEN WERNERSHAGENER WEG UND EHDORFER STRASSE IM STADTEIL FALDERA, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B)

STADTPLANUNGSAMT NEUMÜNSTER
 2350 NEUMÜNSTER ☎ 0 43 21 / 942-0

ORIGINAL