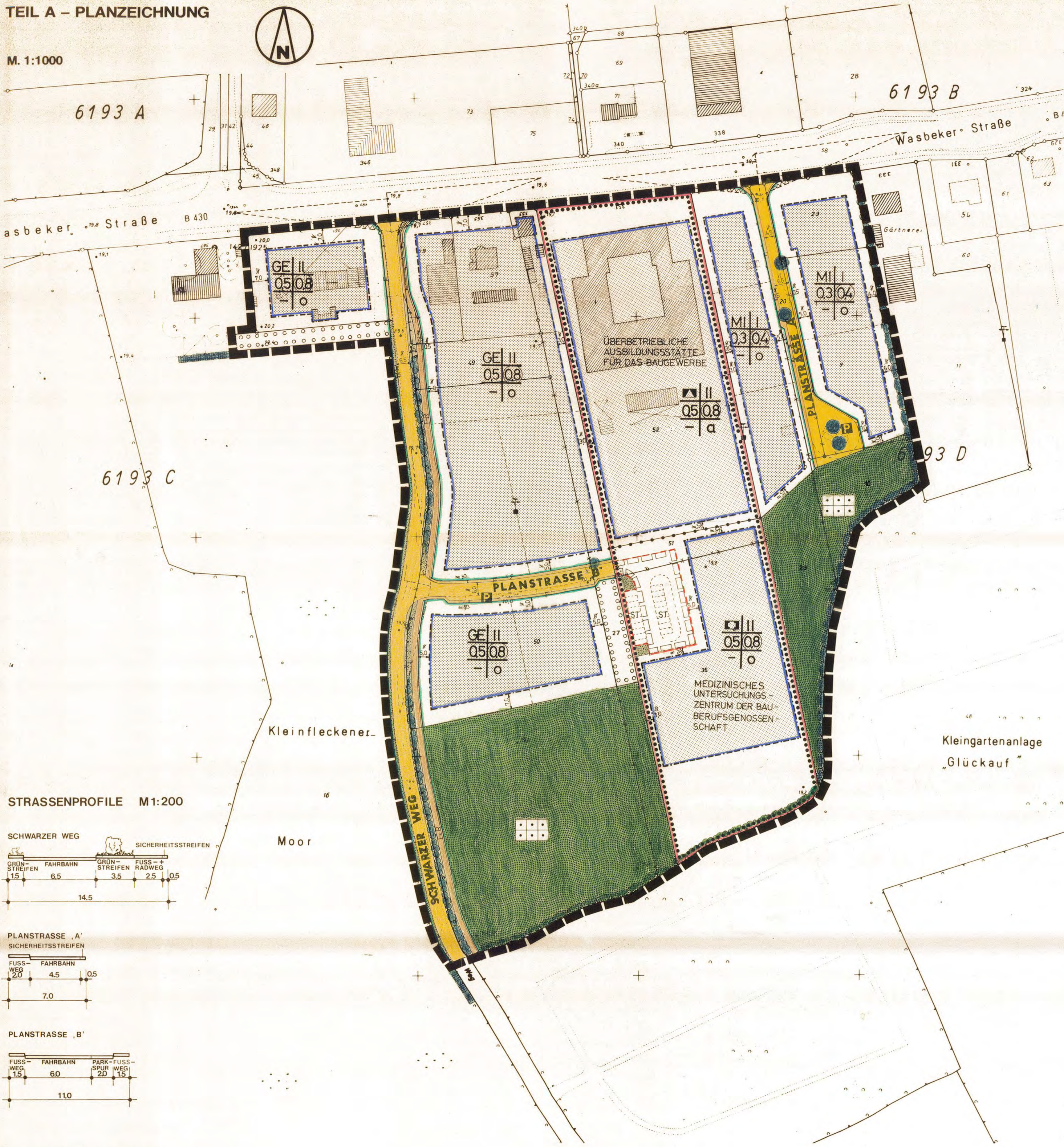
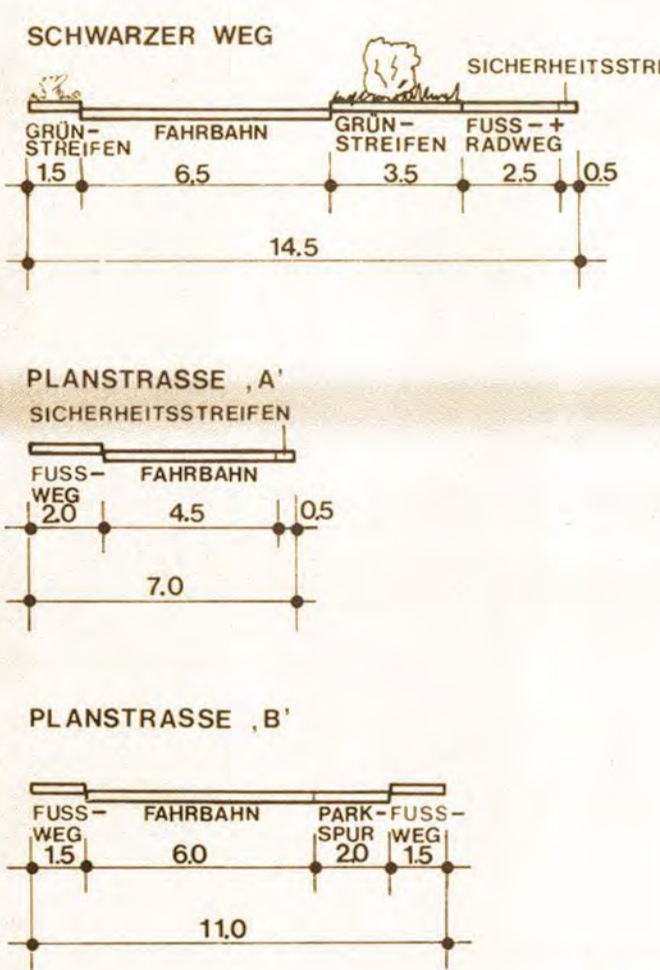


TEIL A - PLANZEICHNUNG

M. 1:1000



STRASSENPROFILE M1:200



VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 18.12.1982, 1985. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten erfolgt.

Neumünster, den 24. JUNI 1986  
 Stadt Neumünster  
 Der Magistrat  
 Stadtplanungsamt  
 Im Auftrag  
*[Signature]*

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 17. APR. 1985 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Ratsversammlung vom 13. NOV. 1985 ist nach § 2a Abs. 4 Nr. 2 BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Neumünster, den 24. JUNI 1986  
 Stadt Neumünster  
 Der Magistrat  
 Stadtplanungsamt  
 Im Auftrag  
*[Signature]*

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13. MAI 1985 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neumünster, den 24. JUNI 1986  
 Stadt Neumünster  
 Der Magistrat  
 Stadtplanungsamt  
 Im Auftrag  
*[Signature]*

Die Ratsversammlung hat am 13. NOV. 1985 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neumünster, den 24. JUNI 1986  
 Stadt Neumünster  
 Der Magistrat  
 Stadtplanungsamt  
 Im Auftrag  
*[Signature]*

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27. NOV. 1985 bis zum 03. JUN. 1986 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 18. NOV. 1985 im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neumünster, den 24. JUNI 1986  
 Stadt Neumünster  
 Der Magistrat  
 Stadtplanungsamt  
 Im Auftrag  
*[Signature]*

Der katastermäßige Bestand am 30.6.1985 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Neumünster, den 4.7.1986  
 KATASTERAMT NEUMÜNSTER  
 in Vertretung  
*[Signature]*  
 (Wenzlaff)

Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 14. JUN. 1986 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neumünster, den 24. JUNI 1986  
 Stadt Neumünster  
 Der Magistrat  
 Stadtplanungsamt  
 Im Auftrag  
*[Signature]*

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14. JUN. 1986 (gem. § 10 BBauG) von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom gebilligt.

Neumünster, den 24. JUNI 1986  
 Stadt Neumünster  
 Der Magistrat  
 Stadtplanungsamt  
 Im Auftrag  
*[Signature]*

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 08. JUNI 1986 Az.: IV 610b-512, 113-4(122) mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Neumünster, den 15. SEP. 1986  
 Stadt Neumünster  
 Der Magistrat  
 Stadtplanungsamt  
 Im Auftrag  
*[Signature]*

Die Erfüllung der Hinweise Nr.1 und Nr.2 Die Auflagen wurden durch den sätzungändernden Beschluß der Ratsversammlung vom 14. JUNI 1986 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 27. AUG. 1986 Az.: IV 610b-512, 113-4(122) bestätigt.

Neumünster, den 15. SEP. 1986  
 Stadt Neumünster  
 Der Magistrat  
 Stadtplanungsamt  
 Im Auftrag  
*[Signature]*

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Neumünster, den 15. SEP. 1986  
 Stadt Neumünster  
 Der Oberbürgermeister  
 Im Auftrag  
 (Dr. Harder)

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 18. SEP. 1986 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155a Abs. 4 BBauG) sowie auf die Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 24. SEP. 1986 rechtsverbindlich geworden.

Neumünster, den 28. OKT. 1986  
 Stadt Neumünster  
 Der Magistrat  
 Stadtplanungsamt  
 Im Auftrag  
*[Signature]*

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung      Zahl der Vollgeschosse  
 Grundflächenzahl (GRZ)      Geschößflächenzahl (GFZ)  
 Hinweise auf textliche Festsetzungen mit örtlich beschränktem Geltungsbereich      Bauweise
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
- MI      Mischgebiet (MI) § 6 BauNVO  
 GE      Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 Abs. 2 BauNVO
- I      Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 17 Abs. 4 BauNVO  
 0,3      Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO  
 0,4      Geschößflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO
- BAUWEISE**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 BauNVO
- O      offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO  
 a      abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 23 BauNVO
- überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs. 1 BauNVO  
 Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
- Schule  
 Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
- von der Bebauung freizuhaltende Fläche innerhalb eines Sichtdreiecks
- VERKEHRSFLÄCHEN**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- Straßenverkehrsflächen  
 Fußweg  
 Fuß- und Radweg  
 Straßen- und Wegbegleitgrün  
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:  
 öffentliche Parkfläche  
 Dauerkleingärten
- ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
- Pflanzgebot für einzelne Bäume  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
 Pflanzgebot für einzelne Bäume  
 Erhaltungsgebot für einzelne Bäume  
 Erhaltungsgebot für Wallhecken
- BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN, ERHALTUNGSGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
- ST      Stellplätze
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen und der Stadt Neumünster
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN**  
 z. B. § 16 Abs. 5 BauNVO
- Abgrenzungslinie
- RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**  
 § 9 Abs. 7 BBauG
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

- § 9 Abs. 6 BBauG  
 Landschaftsschutzgebiet § 15 Landschaftspflegegesetz Schl.-Holst.
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- vorhandene bauliche Anlagen (z. B. Wohngebäude mit Hausnummer)  
 vorhandene Nebengebäude oder Wirtschaftsgebäude  
 vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzpunkt (z. B. Grenzstein, Gebäudeecke)  
 entfallende Grundstücksgrenze  
 geplante Grundstücksgrenze  
 Parallelzeichen  
 Flurstücksnummer  
 Sichtdreiecke an Straßenmündungen

TEIL B - TEXT

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
 § 9 BBauG, BauNVO

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

Im Gewerbegebiet (GE) sind Einzelhandelsbetriebe nur in Verbindung mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendienstleistungen mit einer maximalen Größe der Verkaufsfläche von 500 m<sup>2</sup> zulässig (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

**BAUWEISE**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO

Abweichende Bauweise für das Baugrundstück für Gemeinbedarf, überbetriebliche Ausbildungsstätte für das Baugewerbe. Es gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise mit der Ausnahme, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind (§ 22 Abs. 3 BauNVO).

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

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

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

Im Gewerbegebiet (GE) und auf den Baugrundstücken für Gemeinbedarf sind die erforderlichen Stellplatzanlagen mit standortgerechten Bäumen in der Weise zu gliedern und zu bepflanzen, daß auf jeweils 10 Stellplätze ein Baum entfällt.

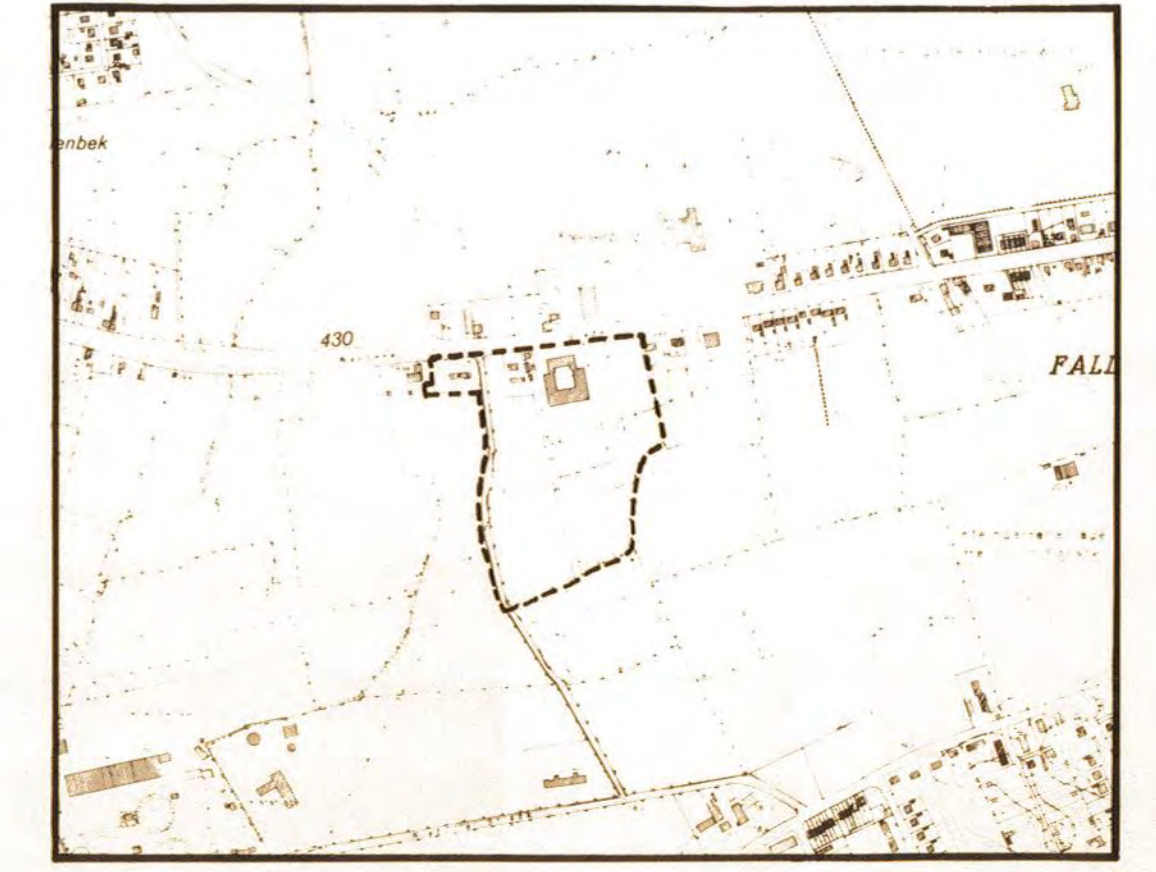
RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Juni 1985 (BGBl. I S. 1144)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)

NEUMÜNSTER SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 122 - SCHWARZER WEG -



GEBIET BEIDERSEITS DES „SCHWARZEN WEGES“ ZWISCHEN WASBEKER STRASSE, UNGERADE HAUSNUMMERN 335-367 UND DER KLEINGARTENANLAGE „GLÜCK AUF“ IN DEN STADTEILEN BÖCKLER-SIEDLUNG/BUGENHAGEN UND FALDERA, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B)