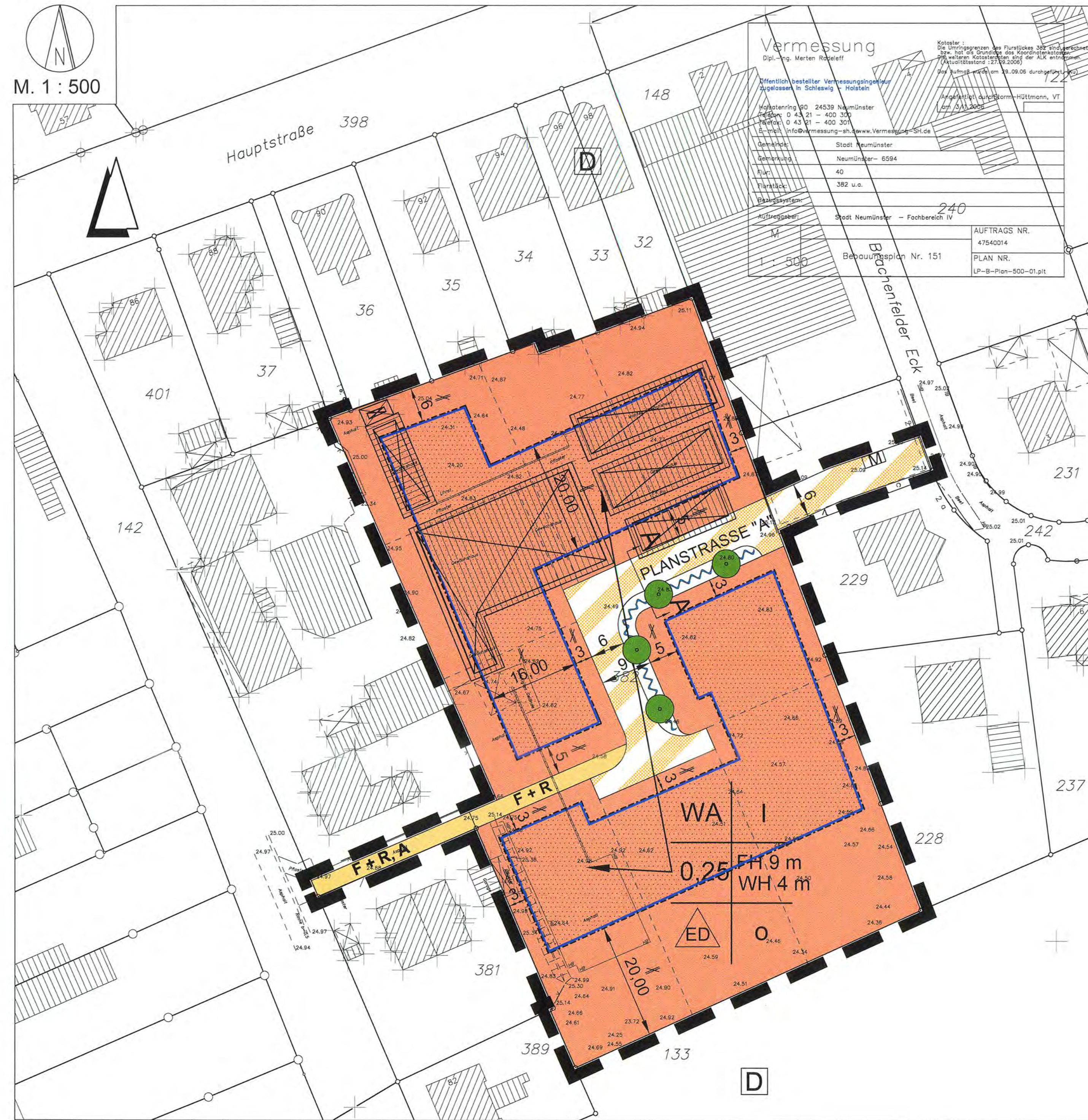


**TEIL A - PLANZEICHNUNG**



**PLANZEICHNERKLÄRUNG**

**FESTSETZUNGEN**

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Höhe baulicher Anlagen
Bauweise	Bauweise

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

	Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO
--	---

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO

I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 17 Abs. 4 BauNVO
0,25	Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO

**HÖHE BAULICHER ANLAGEN**

§ 16 Abs. 3 BauNVO

FH 9 m	Firsthöhe als Höchstgrenze, bezogen auf die nächstgelegene öffentl. Verkehrsfläche
WH 4 m	Wandhöhe als Höchstgrenze, bezogen auf die nächstgelegene öffentl. Verkehrsfläche

**BAUWEISE**

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

O	offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 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

**VERKEHRSLÄCHEN**

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Fuß- und Radweg
- Fuß- und Radweg, Anlieger-Kfz frei
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- verkehrsberuhigter Bereich
- Standort für Müllgefäße

**FLÄCHEN FÜR DIE VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER**

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

- Versickerungsmulde

**ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

- zu pflanzende Bäume

**RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**

§ 9 Abs. 7 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND KENNZEICHNUNGEN**

§ 9 Abs. 6 BauGB

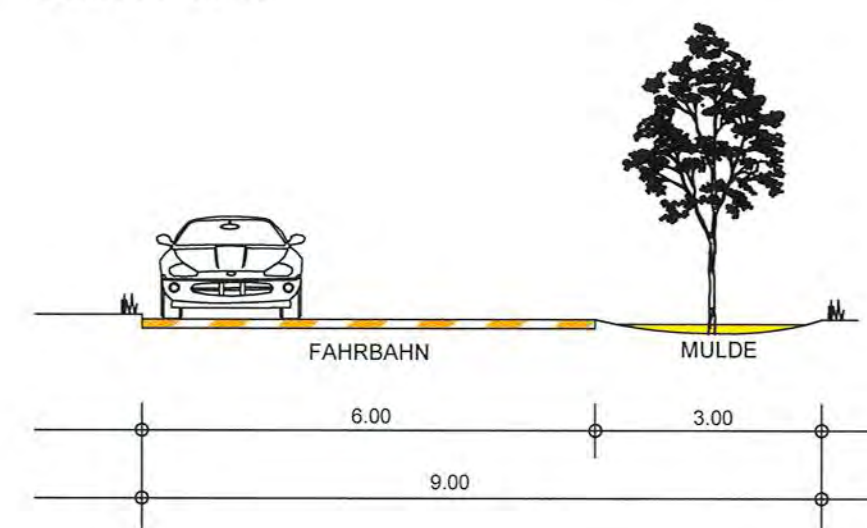
- Einzelanlagen (unbeweglicher Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

**DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER**

- vorhandene bauliche Anlagen (z.B. Wohngebäude mit Hausnummer)
- vorhandene Nebengebäude oder Wirtschaftsgebäude
- entfallende baulich Anlagen
- vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzpunkt (z.B. Grenzstein, Gebäudeecke)
- entfallende Grundstücksgrenze
- geplante Grundstücksgrenzen
- Parallelzeichen
- Flurstücksnummer

**STRASSENPROFILE M. 1 : 100**

PLANSTRASSE "A"  
SCHNITT A - A



**TEIL B - TEXT**

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
§ 9 BauGB, BauNVO

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO, § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO (Beherbergungsbetriebe, sonstige störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

**STELLPLÄTZE, GARAGEN, NEBENANLAGEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen mit einer Höhe von mehr als 1,5 m, gemessen von der Oberfläche der erschließenden Straße, müssen allseits einen Abstand von mindestens 3 m zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche bzw. zu der festgesetzten straßenbegleitenden Versickerungsmulde einhalten.

**HÖCHSTZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte sind nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

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

Die Standorte der in den Versickerungsmulden anzupflanzenden Bäume können verändert werden, wenn dies aus verkehrlichen oder versorgungstechnischen Gründen oder mit Rücksicht auf die benachbarte Grundstücksnutzung zweckmäßig ist.

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**  
§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 LBO

**GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN**  
§ 92 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Wohngebäude und sonstige Gebäude mit einer zulässigen Hauptnutzung, deren Außenwände aus sichtbaren Rundhölzern, Kanthölzern, Blockbohlen o. ä. bestehen, sind nicht zulässig.

**EINFRIEDIGUNGEN**  
§ 92 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Entlang von Verkehrsflächen und öffentlichen Versickerungsmulden sowie öffentlichen Grünflächen sind geschlossene Einfriedigungen wie Mauern nur bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.

**VERFAHRENSVERMERKE**

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 04.07.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Internet erfolgt.

Neumünster, den 11.07.2007

Stad Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich IV - Stadtplanung  
Im Auftrag

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB ist am 30.11.2006 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Ratsversammlung vom 12.07.2007 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen worden.

Neumünster, den 11.07.2007

Stad Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich IV - Stadtplanung  
Im Auftrag

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 03.11.2006 zur Abgabe einer frühzeitigen Stellungnahme aufgefordert worden.

Neumünster, den 11.07.2007

Stad Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich IV - Stadtplanung  
Im Auftrag

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat am 15.03.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neumünster, den 11.07.2007

Stad Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich IV - Stadtplanung  
Im Auftrag

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 30.03.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neumünster, den 11.07.2007

Stad Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich IV - Stadtplanung  
Im Auftrag

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), sowie die Begründung und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 02.04.2007 bis zum 02.05.2007 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 21.03.2007 im Internet ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neumünster, den 11.07.2007

Stad Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich IV - Stadtplanung  
Im Auftrag

Der katastermäßige Bestand am 02.11.2006 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Neumünster, den 12.07.2007

öffentl. best. Vermessungsingenieur

Neumünster, den 11.07.2007

Stad Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich IV - Stadtplanung  
Im Auftrag

Neumünster, den 11.07.2007

Stad Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich IV - Stadtplanung  
Im Auftrag

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 10.07.2007 gemäß § 10 BauGB von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom 10.07.2007 gebilligt.

Neumünster, den 11.07.2007

Stad Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich IV - Stadtplanung  
Im Auftrag

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

Neumünster, den 12.07.2007

Stad Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
(Unterleberg)

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 18.07.2007 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) 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 13.07.2007 in Kraft getreten.

Neumünster, den 06.08.2007

Stad Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich IV - Stadtplanung  
Im Auftrag

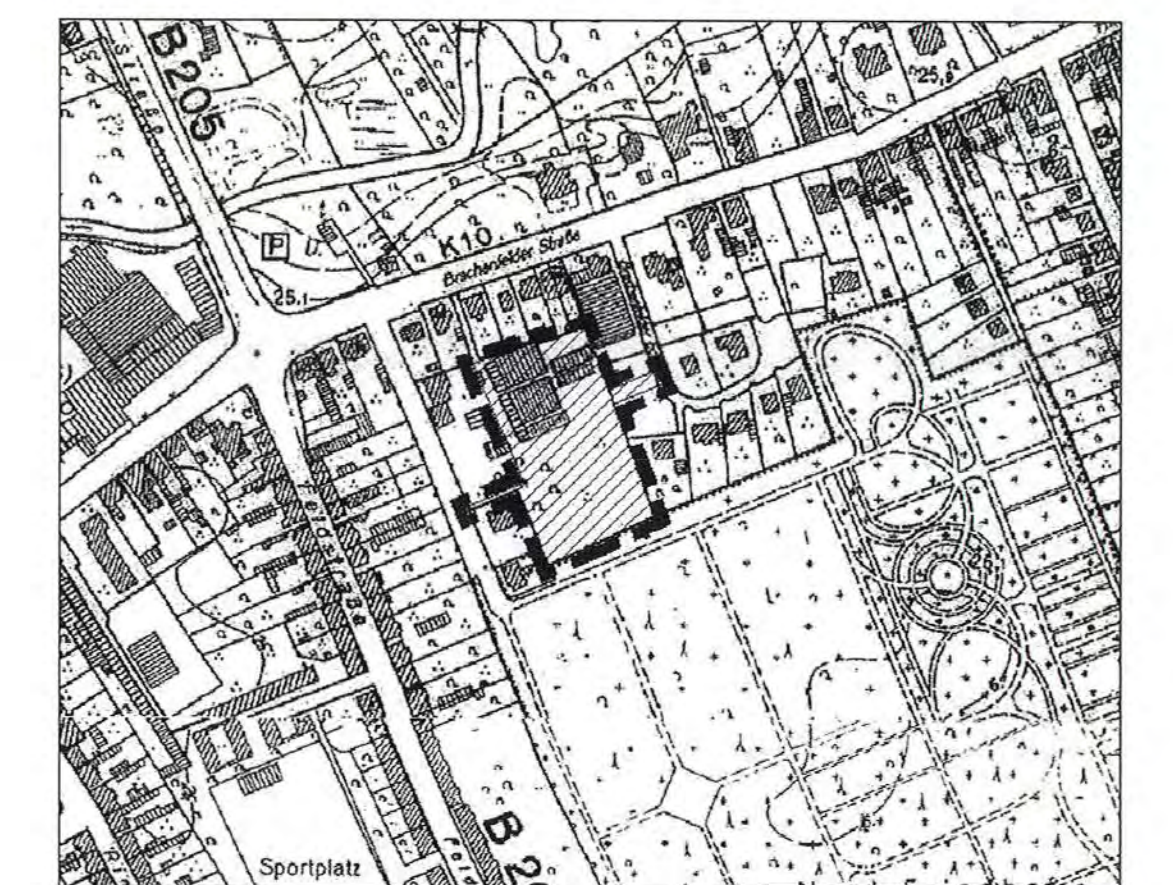
**RECHTSGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316).  
Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 133); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitions- erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeihenverordnung 1990-PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58).  
§ 92 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 10. Januar 2000 (GVObI. Schl.-H., S. 47, ber. S. 213); zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Dezember 2002 (GVObI. Schl.-H., S. 264)

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414); zuletzt geändert durch Artikel 21 G des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 10. Januar 2000 (GVObI. Schl.-H., S. 213); zuletzt geändert am 16. Dezember 2002 (GVObI. Schl.-H., S. 264) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 10.07.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 151 „Südlich Brachenfelder Straße“ für das Gebiet zwischen den Grundstücken an der Straße Brachenfelder Eck, dem Nordfriedhof und den Grundstücken Brachenfelder Straße 82 bis 98 (gerade Hausnummern) des im Stadtteil Brachenfeld / Ruthenberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

**NEUMÜNSTER  
SATZUNG ÜBER DEN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 151  
- SÜDLICH  
BRACHENFELDER STRASSE -**



FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN AN DER STRASSE BRACHENFELDER ECK, DEM NORDFRIEDHOF UND DEN GRUNDSTÜCKEN BRACHENFELDER STRASSE 82 BIS 98 (GERADE HAUSNUMMERN) IM STADTEIL BRACHENFELD / RUTHENBERG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B)