

TEIL A - PLANZEICHNUNG



TEILGEBIET II  
M 1:5000



**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

**VERKEHRSLÄCHEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Fuß- und Radweg

Straßen- und Wegebegleitgrün/  
Versickerungsmulde

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

öffentliche Parkfläche

verkehrsberuhigter Bereich

FESTSETZUNGEN

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

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

naturbelassene Grünflächen

**FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

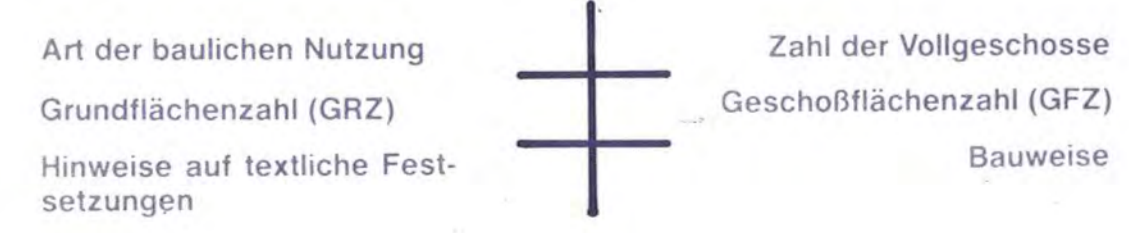
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

Pflanzgebot für einzelne Bäume

Pflanzgebot für Hecken

PLANZEICHNERKLÄRUNG



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

WR Reines Wohngebiet (WR)  
§ 3 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet (WA)  
§ 4 BauNVO

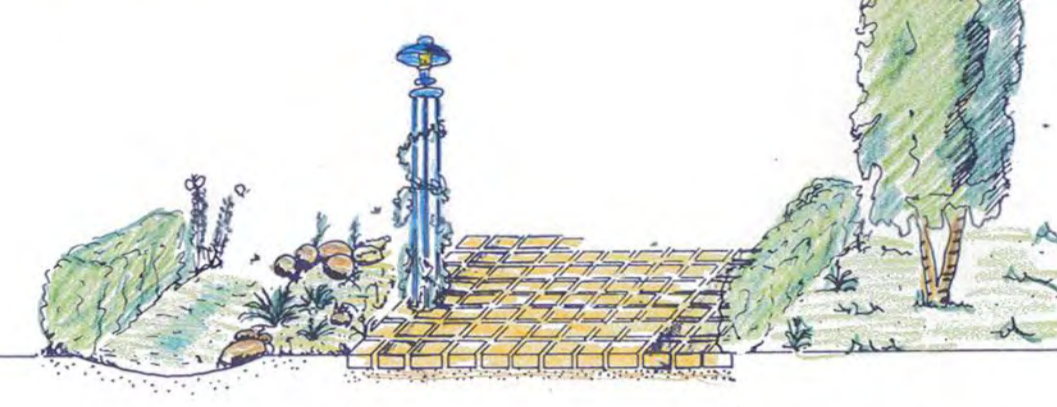
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
§ 17 Abs. 4 BauNVO

0,25 Grundflächenzahl (GRZ)  
§ 19 BauNVO

0,4 Geschossflächenzahl (GFZ)  
§ 20 BauNVO

STRASSENPROFIL M 1:100  
SCHNITT A-A



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

Erhaltungsgebot für einzelne Bäume

Erhaltungsgebot für Hecken

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

Standort für Müllgefäße

**FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

Gemeinschaftsstellplätze

**MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Gerecht zugunsten der Allgemeinheit

**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

BEBAUUNGSPLAN NR. 156 "LINDENALLEE / HASSELKAMP"

TEIL B - TEXT

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
§ 9 BauGB, BauNVO

**HÖHE BAULICHER ANLAGEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Innerhalb des reinen Wohngebietes (WR) ist bei Gebäuden mit geneigten Dächern eine Firsthöhe von 9 m über der tatsächlichen Geländeoberfläche zulässig.

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

Innerhalb des reinen Wohngebietes (WR) sind in Wohngebäuden nicht mehr als 2 Wohnungen je Gebäude zulässig.

**MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (AUSGLEICHMASSNAHMEN)**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Auf den im Teilgebiet I festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind die vorhandenen Streuobstwiesen zu erhalten und zu pflegen. Auf den restlichen Teilflächen sind anstelle der Fichtenbestände und der Hausgärten neue Streuobstwiesen anzulegen und zu pflegen.

Auf den im Teilgebiet II festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung eine natürliche Entwicklung der Vegetation (Sukzession) herbeizuführen.

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

Innerhalb der mit A gekennzeichneten Bereiche des reinen Wohngebietes (WA) ist je angefangene 350 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein hochstammiger Laub- oder Obstbaum, Stammumfang 18 - 20 cm, zu pflanzen. Soweit vorhandene Laub- oder Obstbäume erhalten werden, können diese auf die Anzahl der anzupflanzenden Bäume angerechnet werden.

Die lt. Planzeichnung anzupflanzende Hecke ist in Form einer freiwachsenden Hecke aus Laubgehölzen auf einem Streifen von mindestens 2 m Breite anzulegen und zu unterhalten.

**ZUORDNUNG VON AUSGLEICHMASSNAHMEN**  
§ 9 Abs. 1 a BauGB

Die im Teilgebiet I des Bebauungsplanes innerhalb der öffentlichen naturbelassenen Grünfläche und die im Teilgebiet II des Bebauungsplanes festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden den Baugrundstücken in dem A gekennzeichneten Bereich des reinen Wohngebietes (WR) zugeordnet.

**FESTSETZUNGEN ZUR HÖHENLAGE**  
§ 9 Abs. 2 BauGB

Im reinen Wohngebiet (WR) darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens nicht höher als 0,6 m über der tatsächlichen Geländeoberfläche liegen. Für Baugrundstücke, die an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, gilt die Oberkante der Verkehrsfläche im angrenzenden Abschnitt als tatsächliche Geländeoberfläche.

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

**GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**  
§ 92 Abs. 1 Nr. 3 LBO in Verbindung mit § 9 Abs. 3 LBO

Im reinen Wohngebiet (WR) und im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen, Stellplätze für Kraftfahrzeuge und bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter, Abstellflächen für Fahrräder, Aufenthaltsflächen wie Terrassen, Freizeitz, Grillplätze o. ä. und Wegeflächen in möglichst wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Befestigungen, welche die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindern, wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung und Betonierung sind unzulässig.

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

Entlang von Verkehrsflächen, mit Ausnahme der Kieler Straße und des Rüschedahl, und entlang von öffentlichen Grünflächen, sind Einfriedigungen nur als Hecken aus heimischen Laubgehölzen zulässig. Die Laubholzhecken können aus Sicherheitsgründen ausnahmsweise durch Maschendrahtzäune bis zu 0,8 m ergänzt werden.

**VERFAHRENSVERMERKE**

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 24.03.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten erfolgt.

Neumünster, den 06.11.1998  
Stad Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich IV - Stadtplanung  
Im Auftrag

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 08.02.1995 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Ratsversammlung vom 08.02.1995 ist nach § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB-MaßnahmenG von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Neumünster, den 06.11.1998  
Stad Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich IV - Stadtplanung  
Im Auftrag

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.04.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neumünster, den 06.11.1998  
Stad Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich IV - Stadtplanung  
Im Auftrag

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuß hat am 04.12.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neumünster, den 06.11.1998  
Stad Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich IV - Stadtplanung  
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 06.04.1998 bis zum 06.05.1998 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

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 25.07.05.1999 im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neumünster, den 06.11.1998  
Stad Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich IV - Stadtplanung  
Im Auftrag

Der katastermäßige Bestand am 30. Okt. 1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Neumünster, den 3. Nov. 1998  
Katasteramt Neumünster  
i.V. Bernd Grothopp

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.09.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neumünster, den 06.11.1998  
Stad Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich IV - Stadtplanung  
Im Auftrag

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.09.1998 von der Ratsversammlung als Satzung nach § 10 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 2 Abs. 6 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 08.09.1998 gebilligt.

Neumünster, den 06.11.1998  
Stad Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich IV - Stadtplanung  
Im Auftrag

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

Neumünster, den 06.11.1998  
Stad Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
(Unterlieberberg)

Der Beschluß des Bebauungsplanes 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, ist am 11.11.1998 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 12.11.1998 in Kraft getreten.

Neumünster, den 13.11.1998  
Stad Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich IV - Stadtplanung  
Im Auftrag

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Jahressteuergesetz 1997 vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I, S. 2049); Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) in der Fassung vom 27. April 1993 (BGBl. I, S. 622).

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. August 1997 (BGBl. I, S. 2141).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 479).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990-Plan ZVO 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58).

§ 92 Abs. 4 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GOBl. Schl.-H., S. 321)

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. April 1994 (GOBl. Schl.-H., S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 08.09.1998 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 156 "Lindenallee/Hasselkamp" für das Gebiet zwischen Kieler Straße, Rüschedahl, den Endpunkten der Straßen Lindenallee und Hasselkamp (Teilgebiet I) sowie im nördlichen Bereich des geschützten Landschaftsbestandteils Vierkamp, östlich der Straße Auf dem Vier (Teilgebiet II) im Stadtteil Tüngendorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

**NEUMÜNSTER  
SATZUNG ÜBER DEN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 156  
- LINDENALLEE / HASSELKAMP -**



FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN KIELER STRASSE, RÜSCHDAHL, DEN ENDPUNKTEN DER STRASSEN LINDENALLEE UND HASSELKAMP (TEILGEBIET I) SOWIE IM NÖRDLICHEN BEREICH DES GESCHÜTZTEN LANDSCHAFTSBESTANDTEILS VIERKAMP, ÖSTLICH DER STRASSE AUF DEM VIER (TEILGEBIET II) IM STADTTEIL TÜNGENDORF BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B)

STADTPLANUNGS- U. BAUAUFSICHTSAMT  
24534 NEUMÜNSTER 04321/942-0

**ORIGINAL**