

PLANZEICHNUNG - TEIL A
TEILGEBIET I

M. 1 : 1000



TEILGEBIET II
M. 1 : 5000



FH 10 m Firsthöhe als Höchstgrenze, bezogen auf die nächstgelegene öffentliche Verkehrsfläche
0,25 Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
0,4 Geschosflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO

BAUWEISE
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
 überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs. 1 BauNVO
 Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

PLANZEICHNERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse / Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschosflächenzahl (GFZ)
Hinweise auf textliche Festsetzungen	
Bauweise	

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

Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 17 Abs. 4 BauNVO

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

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

	Straßenverkehrsfläche
	Fuß- und Radweg
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
	- öffentliche Parkfläche
	- verkehrsberuhigter Bereich

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

	Trafostation
--	--------------

FLÄCHE FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

	Versickerungsfläche
--	---------------------

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

	naturbelassene Grünflächen
--	----------------------------

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

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

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

	anzupflanzende Bäume
	anzupflanzende Hecken

ERHALTEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

	zu erhaltende Bäume
	zu erhaltende Hecken

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

	Standort für Müllgefäße
--	-------------------------

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

	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
--	--

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO

	Abgrenzungslinie
--	------------------

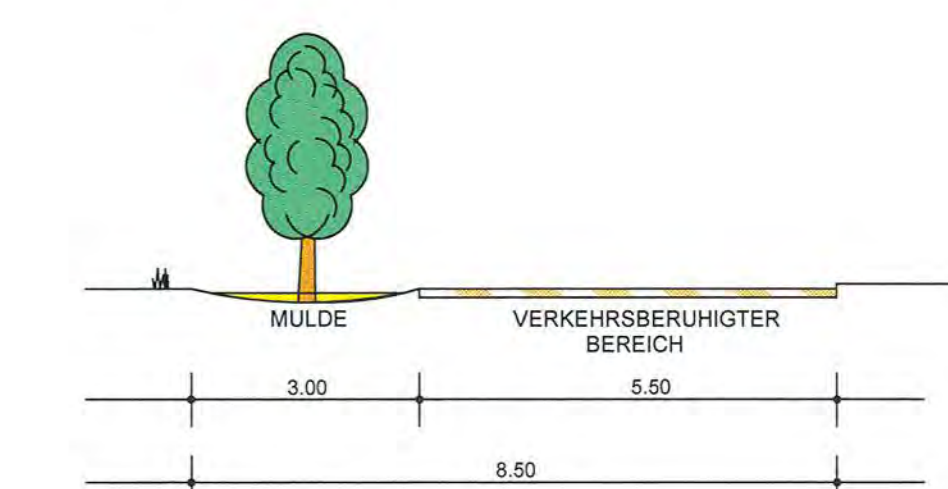
RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
§ 9 Abs. 7 BauGB

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
--	---

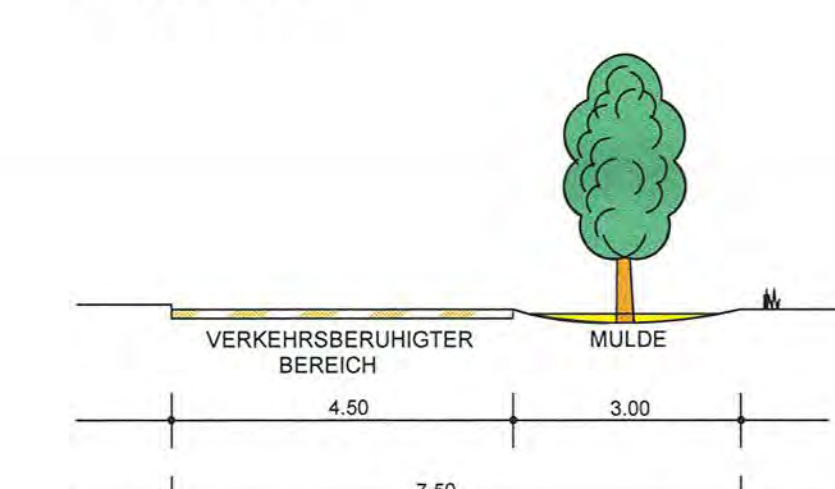
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

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

STRASSENPROFIL M. 1 : 100
SCHNITT A - A



STRASSENPROFIL M. 1 : 100
PLANSTRASSE "B" SCHNITT B - B



TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 BauGB, BauNVO

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

Innerhalb der mit A gekennzeichneten Gebiete sind in Wohngebäuden nicht mehr als 2 Wohnungen je Gebäude zulässig.

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

Auf den im Teilgebiet I festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, 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 Boden, 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 ist je angefangene 350 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger 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 in der Planzeichnung anzupflanzende Hecke ist in Form einer freiwachsenden Hecke aus Laubgehölzen auf einem Streifen von mindestens 2 m Breite anzulegen und zu unterhalten.

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

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen müssen Garagen, überdachte Stellplätze (Carpors) sowie Nebenanlagen mit einer Höhe von mehr als 1,5 m, gemessen von der Oberfläche der erschließenden Straße, einen Abstand von mindestens 5 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Hier-von abweichend muss bei Baugrundstücken, die an zwei Seiten an öffent-liche Verkehrsflächen angrenzen, der seitliche Abstand von Garagen und Carports zur Straßenbegrenzungslinie mindestens 3 m betragen.

ZUORDNUNG VON AUSGLEICHSMASSNAHMEN
§ 9 Abs. 1 a BauGB

Die im Teilgebiet I des Bebauungsplanes innerhalb der öffentlichen natur-belassenen Grünfläche und die im Teilgebiet II des Bebauungsplanes fest-gesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden den Baugrundstücken in dem mit A gekennzeichneten Bereich zugeordnet.

FESTSETZUNGEN ZUR HOHENLAGE
§ 9 Abs. 2 BauGB

In den mit A gekennzeichneten Gebieten darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens nicht höher als 0,6 m über der Oberfläche der erschließenden Straße im angrenzenden Abschnitt liegen.

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, Blockhölzern o. ä. bestehen, sind nicht zulässig.

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

Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen, Stellplätze für Kraftfahrzeuge und beweglichen Abfall- und Wertstoffbehälter, Abstellflächen für Fahrräder, Aufenthaltsflächen wie Terrassen, Freisitze, Grillplätze o. ä. und Vegetationsflächen sind 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 Rüschedal, und entlang von 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 27.04.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten erfolgt.

Neumünster, den 22.06.2005

Stadt Neumünster
 Der Oberbürgermeister
 Fachbereich IV - Stadtplanung
 Im Auftrag

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 26.05.2004 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Ratsversammlung vom 27.04.2004 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Neumünster, den 22.06.2005

Stadt Neumünster
 Der Oberbürgermeister
 Fachbereich IV - Stadtplanung
 Im Auftrag

Die von der Planung berührten Träger öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 11.03.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neumünster, den 22.06.2005

Stadt Neumünster
 Der Oberbürgermeister
 Fachbereich IV - Stadtplanung
 Im Auftrag

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuß hat am 03.03.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neumünster, den 22.06.2005

Stadt 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 haben in der Zeit vom 21.03.2005 bis zum 21.04.2005 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 11.03.2005 im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neumünster, den 22.06.2005

Stadt Neumünster
 Der Oberbürgermeister
 Fachbereich IV - Stadtplanung
 Im Auftrag

Der katastermäßige Bestand am 23. Juni 2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, den 22. Juni 2005

Katasteramt Segeberg

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 21.06.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neumünster, den 22.06.2005

Stadt Neumünster
 Der Oberbürgermeister
 Fachbereich IV - Stadtplanung
 Im Auftrag

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 21.06.2005 gemäß § 10 BauGB von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 21.06.2005 gebilligt.

Neumünster, den 22.06.2005

Stadt Neumünster
 Der Oberbürgermeister
 Fachbereich IV - Stadtplanung
 Im Auftrag

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

Neumünster, den 22.06.05

Stadt Neumünster
 Der Oberbürgermeister

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 08.07.2005 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. Auf die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein sowie auf die Rechtsfolgen wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin in Kraft getreten.

Neumünster, den 18.07.2005

Stadt Neumünster
 Der Oberbürgermeister
 Fachbereich IV - Stadtplanung
 Im Auftrag

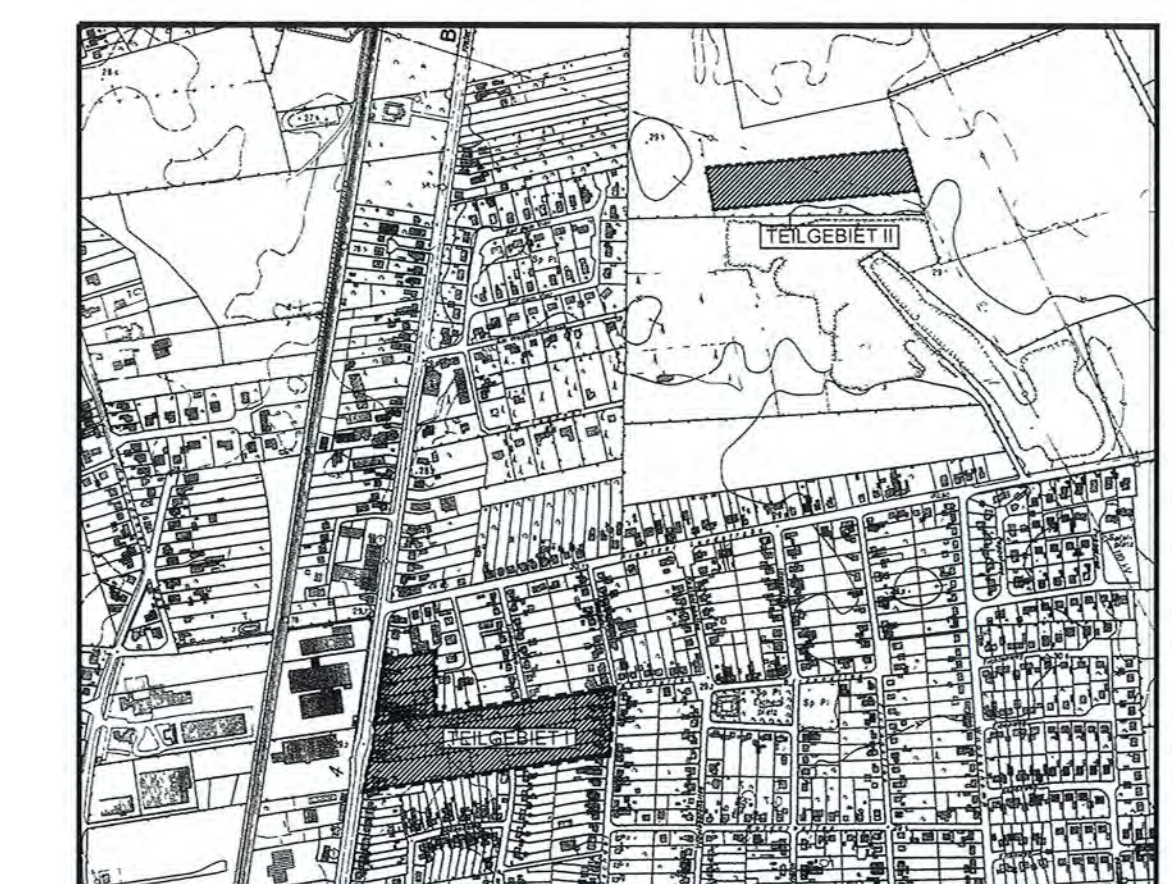
RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141); zuletzt geändert am 27. Juli 2001 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz (BGBl. I, S. 1950).
 Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58).
 §92 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 10. Januar 2000 (GVBl. Schl.-H., S. 47, ber. S. 213); zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Dezember 2002 (GVBl. Schl.-H., S. 264).

PRÄAMBEL

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141); zuletzt geändert am 27. Juli 2001 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz (BGBl. I, S. 1950), sowie nach §92 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 10. Januar 2000 (GVBl. Schl.-H., S. 213); zuletzt geändert am 16. Dezember 2002 (GVBl. Schl.-H., S. 264) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 21.06.2005 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 156 „Lindentallee / Hasselkamp“ für das Gebiet zwischen Kieler Straße, Rüschedal, den Endpunkten der Straße Lindentallee und Hasselkamp (Teilgebiet I) sowie im nördlichen Bereich des geschützten Landschaftsbestandteils Vierkamp, östlich der Straße Auf dem Vier (Teilgebiet II) im Stadtteil Tungendorf bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

NEUMÜNSTER
SATZUNG ÜBER DIE
1. ÄNDERUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 156
- LINDENTALLEE / HASSELKAMP -



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