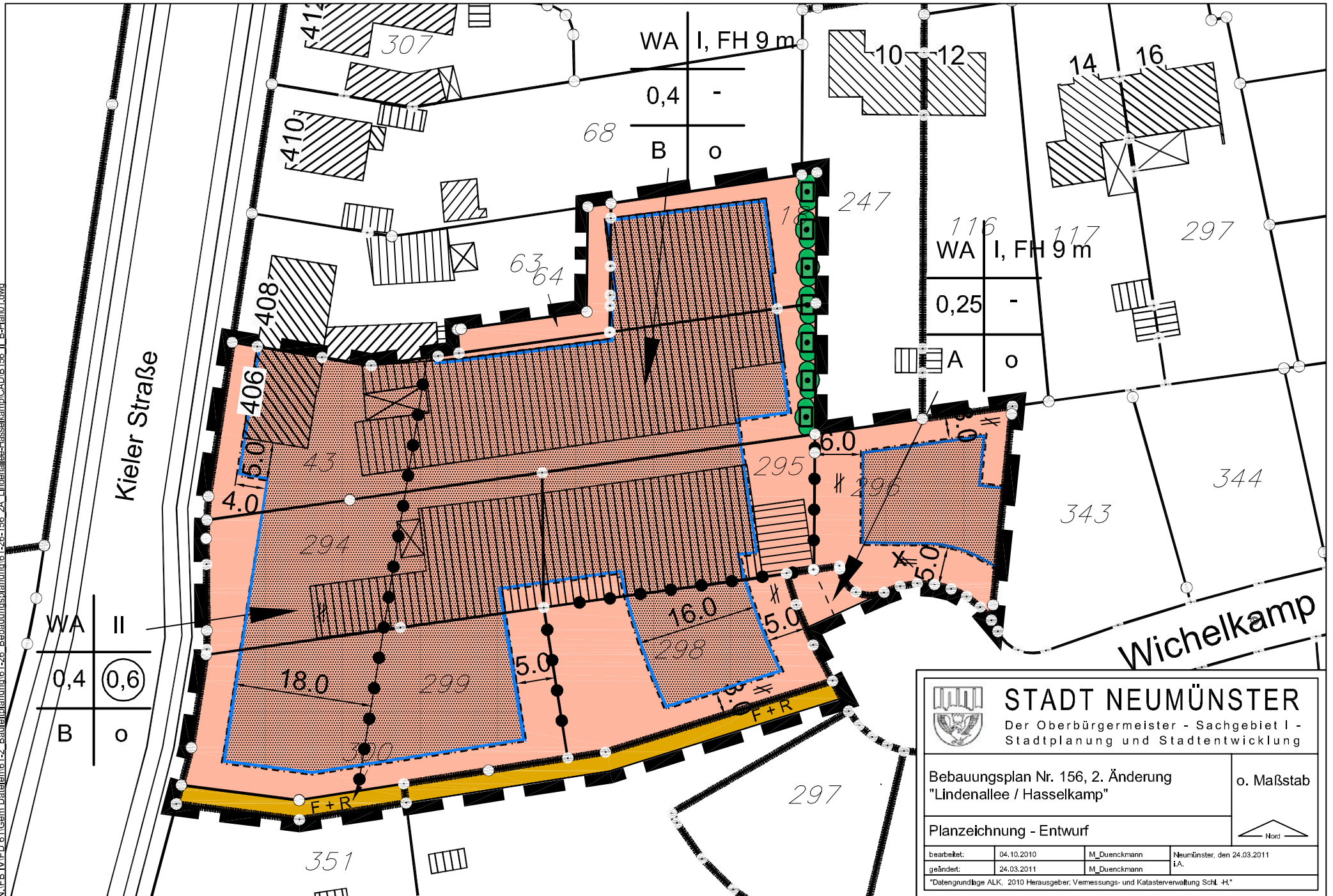


N:\NEB\_M\FED\_61\Gem\_Dat\ent\6.1-26\_Bebauungsplan\6.1-26-156\_2A\_Lindenallee-Hasselkamp\CAD\B156\_II\_B-Plan01.dwg

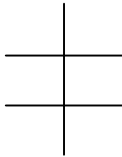


 <b>STADT NEUMÜNSTER</b> Der Oberbürgermeister - Sachgebiet I - Stadtplanung und Stadtentwicklung			
Bebauungsplan Nr. 156, 2. Änderung "Lindenallee / Hasselkamp"			o. Maßstab
Planzeichnung - Entwurf			
bearbeitet: 04.10.2010 geändert: 24.03.2011	M_Duenckmann M_Duenckmann	Neumünster, den 24.03.2011 i.A.	
<small>"Datengrundlage ALK, 2010 Herausgeber: Vermessungs- und Katasterverwaltung Schl.-H."</small>			

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung



Zahl der Vollgeschosse /  
Höhe baulicher Anlagen

Grundflächenzahl (GRZ)

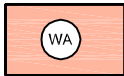
Geschoßflächenzahl (GFZ)

Hinweise auf textliche Fest-  
setzungen

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

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
§ 17 Abs. 4 BauNVO

FH 9 m

Flrsthöhe als Höchstgrenze, bezogen auf  
die nächstgelegene öffentliche Verkehrsfläche

0,25

Grundflächenzahl (GRZ)  
§ 19 BauNVO

0,6

Geschoßflächenzahl (GFZ)  
§ 20 BauNVO

## BAUWEISE

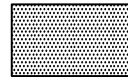
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

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

## VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Fuß- und Radweg

## ERHALTEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB



zu erhaltende Hecke

## ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO



Abgrenzungslinie

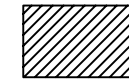
## RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

§ 9 Abs. 7 BauGB

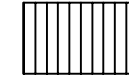


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes

## DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



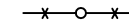
vorhandene bauliche Anlagen  
(z.B. Wohngebäude mit Hausnummer)



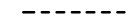
vorhandene Nebengebäude oder  
Wirtschaftsgebäude



vorhandene Grundstücksgrenzen  
mit Grenzpunkt  
(z.B. Grenzstein, Gebäudeecke)



entfallende Grundstücksgrenze



geplante Grundstücksgrenzen



Parallelzeichen

65

Flurstücksnummer

 <b>STADT NEUMÜNSTER</b> Der Oberbürgermeister - Sachgebiet I - Stadtplanung und Stadtentwicklung		Bebauungsplan Nr. 156, 2. Änderung "Lindenallee / Hasselkamp"		o. Maßstab   Nord
		Planzeichenerklärung		
bearbeitet:	04.10.2010	M_Duenckmann	Neumünster, den 24.03.2011	
geändert:	24.03.2011	M_Duenckmann	I.A.	
*Datengrundlage ALK, 2010 Herausgeber: Vermessungs- und Katasterverwaltung Schl.-H.*				

# **Textliche Festsetzungen zur 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 156 „Lindenallee / Hasselkamp“**

## **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

§ 9 BauGB, BauNVO

### **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

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

In den mit B gekennzeichneten Gebieten sind Gartenbaubetriebe allgemein zulässig.

### **HÖCHSTZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN**

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

In dem mit A gekennzeichneten Gebiet sind in Wohngebäuden nicht mehr als 2 Wohnungen je Gebäude zulässig.

### **ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

In dem mit A gekennzeichneten Gebiet ist je angefangene 350 m<sup>2</sup> 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.

### **STELLPLÄTZE, GARAGEN, NEBENANLAGEN**

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

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen müssen Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) 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 Begrenzungslinie der Erschließungsstraße einhalten.

### **FESTSETZUNGEN ZUR HÖHENLAGE**

§ 9 Abs. 2 BauGB

In dem mit A gekennzeichneten Gebiet 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, § 84 LBO

### **GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN**

§ 84 Abs. 1 Nr. 1 LBO

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

### **GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**

§ 84 Abs. 1 Nr. 5 LBO

In dem mit A gekennzeichneten Gebiet sind Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen, Stellplätze für Kraftfahrzeuge und beweglichen Abfall- und Wertstoffbehälter, Abstellflächen für Fahrräder, Aufenthaltsflächen wie Terrassen, Freisitze, 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**

§ 84 Abs. 1 Nr. 5 LBO

Entlang von Verkehrsflächen, mit Ausnahme der Kieler Straße, sind geschlossene Einfriedigungen wie Mauern nur bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.