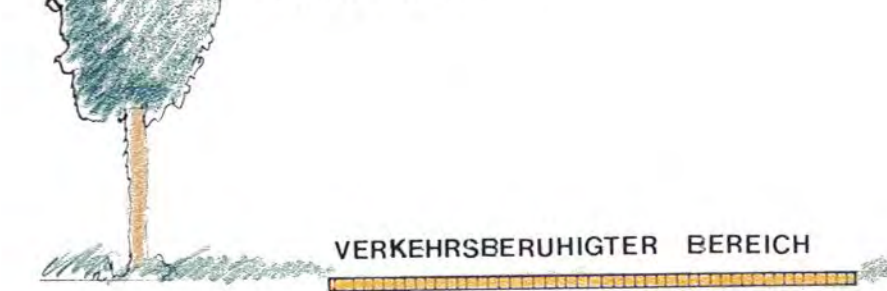




STRASSENPROFIL M 1:100
PLANSTRASSE A
SCHNITT A-A



PLANZEICHNERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ)
Hinweise auf textliche Festsetzungen

Zahl der Vollgeschosse
Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet (WA)
§ 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

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

0,3,680m² Grundflächenzahl (GRZ); Grundfläche (GR)
§ 19 BauNVO

0,7 Geschossflächenzahl (GFZ)
§ 20 BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche
§ 23 Abs. 1 BauNVO

Baulinie
§ 23 Abs. 2 BauNVO

Baugrenze
§ 23 Abs. 3 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

F-R Fuß- und Radweg

- verkehrsberuhigter Bereich

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Elektrizität

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Spielplatz

PFLANZGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Pflanzgebot für einzelne Bäume

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN, ERHALTUNGSGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Erhaltungsgbot für einzelne Bäume

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Ga/ST Stellplätze

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Gehrecht und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit

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 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND KENNZEICHNUNGEN

§ 9 Abs. 6 BauGB

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen § 17 Denkmalschutzgesetz Schl.-Holst.

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

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

entfallende bauliche Anlagen

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

entfallende Grundstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenzen

85 Flurstücksnummer

eigentumsrechtlich zusammengehörende Flurstücke

TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 BauGB, BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 4 BauNVO

Soweit der Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung der Größe der baulichen Anlagen bestimmt, darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche der festgesetzten Stellplätze überschritten werden.

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die mit \square gekennzeichneten Flächen dienen zur Begründung von Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit sowie zur Begründung von Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsunternehmen und der Stadt Neumünster.

Die mit \square gekennzeichneten Flächen dienen zur Begründung von Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit sowie zur Begründung von Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsunternehmen und der Stadt Neumünster.

STELLPLÄTZE UND GARAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO

Garagen und Stellplätze sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 LBO

GESTALTUNG DER STELLPLATZANLAGEN

§ 92 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Im Kronbereich der zu erhaltenen und anzupflanzenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche (Baumscheibe) von mindestens 6 m² anzulegen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 26.10.1993

Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten vom 03.03.1998

Neumünster, den 03.03.1998

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.05.1996 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Ratsversammlung vom 26.10.1993 ist nach § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB-MaßnahmenG von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Neumünster, den 03.03.1998

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31.01.1997/26.06.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neumünster, den 03.03.1998

Die Ratsversammlung hat am 17.12.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neumünster, den 03.03.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.02.1997 bis zum 03.03.1997 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die Dauer der Auslegung ist nach § 3 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG auf Wochen verkürzt worden. Der Bürger wurde nach § 2 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG im Rahmen des Auslegungsverfahrens Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

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 22.01.1997 im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neumünster, den 03.03.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Neumünster, den 03.03.1998

Der katastermäßige Bestand am 28. März 1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als nichtig bescheinigt.

Neumünster, den 3. März 1998

Katasteramt Neumünster

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.12.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neumünster, den 03.03.1998

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt
Im Auftrag

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.12.1997 von der Ratsversammlung als Satzung nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 6 BauGB MaßnahmenG beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 16.12.1997 gebilligt.

Neumünster, den 03.03.1998

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt
Im Auftrag

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

Neumünster, den 03.03.1998

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt
Im Auftrag

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan 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, sind am 13.03.1998 ortsüblich bekannt gemacht 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 weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 14.03.1998 in Kraft getreten.

Neumünster, den 16.03.1998

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt
Im Auftrag

Die Durchföhrung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan 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, sind am 13.03.1998 ortsüblich bekannt gemacht 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 weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 14.03.1998 in Kraft getreten.

Neumünster, den 16.03.1998

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt
Im Auftrag

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I, S. 2049).

MaßnahmenGesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I, S. 622).

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-PlanZVO 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58).

RECHTSGRUNDLAGEN

PRÄAMBEL

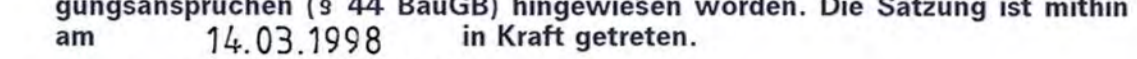
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I, S. 2049) und aufgrund des MaßnahmenGesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I, S. 622) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. April 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlußfassung der Ratsversammlung vom 16.12.1997 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 160 "Sick-Kaserne" für das Gebiet südlich über Goebenstraße und des Goebenplatzes, südwestlich der Wipendorferstraße, nordwestlich der Werderstraße und nordöstlich einer Linie zwischen Werderstraße und Rooststraße rückwärts der Grundstücke Hansaring 52 - 78 und südlich der Rooststraße im Stadtteil Böcklersiedlung/Bügenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

NEUMÜNSTER

SATZUNG ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 160

- SICK-KASERNE -



FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER GOEBENSTRASSE UND DES GOEBENPLATZES, SÜDWESTLICH DER WIPENDORFERSTRASSE, NORDWESTLICH DER WERDERSTRASSE UND NORDÖSTLICH EINER LINIE ZWISCHEN WERDERSTRASSE UND ROOSTSTRASSE RÜCKWÄRTIG DER GRUNDSTÜCKE HANSARING 52 - 78 UND SÜDÖSTLICH DER ROOSTSTRASSE IM STADTEIL BÖCKLERSIEDLUNG/BÜGENHAGEN BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B)

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

ORIGINAL