



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR	Reines Wohngebiet (WR) § 3 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 17 Abs. 4 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
0,8	Geschossflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO

HÖHE BAULICHER ANLAGEN

FH 11,5 m	Firsthöhe als Höchstgrenze, bezogen auf die nächstgelegene öffentliche Verkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
-----------	--

BAUWEISE

o	offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO
g	geschlossene Bauweise § 22 Abs. 3 BauNVO
a	abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

→	Hauptfirstrichtung der Gebäude § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
---	--

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

□	überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs. 1 BauNVO
□	Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN

2Wo	höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden: 2 Wohnungen § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
-----	--

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN

StiGa	Stellplätze / Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
-------	--

VERKEHRSFLÄCHEN

□	Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
□	Fußweg
□	Fuß- und Radweg
□	Straßen- und Wegebegleitgrün
□	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
□	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
P	öffentliche Parkplätze
□	verkehrsberuhigter Bereich
M	Standort für Müllgefäße

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

□	Elektrizität § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
---	--------------------------------------

FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

□	Versickerungsmulde § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
---	--

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

□	Spielplatz § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
□	naturbelassene Grünflächen

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

□	Private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
---	---

ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

□	anzupflanzende Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
□	anzupflanzende Hecke
□	anzupflanzender Knick

ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

□	zu erhaltende Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
---	---

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

□	mit Fahrrechten zu belastende Flächen (Begünstigte s. Text) § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
□	mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (Begünstigte s. Text)
□	mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (Begünstigte s. Text)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

□	Abgrenzungslinie z. B. § 16 Abs. 5 BauNVO
---	---

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
---	---

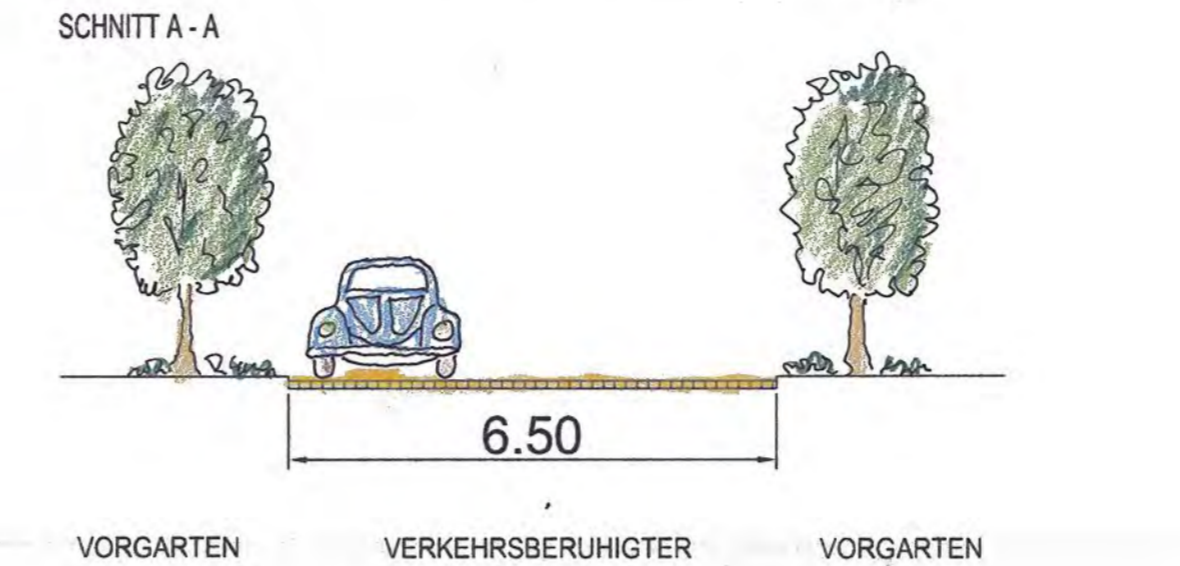
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND KENNZEICHNUNGEN

□	Grenze des Gewässer- und Erholungsschutzstreifens § 11 LNatSchG
□	Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Stadtstrand Neumünster“

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
245	Flurstücksnummer

STRASSENPROFIL M 1:100



TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

STELLPLÄTZE UND GARAGEN

Stellplätze und Garagen dürfen nicht auf den vor den straßenseitigen Baugrenzen gelegenen Grundstücksflächen errichtet werden.

Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen außerhalb der dafür festgesetzten Flächen ist nur zulässig, wenn ein über die festgesetzten Flächen hinausgehender Mehrbedarf nachgewiesen wird.

Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen außerhalb der dafür festgesetzten Flächen kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese entweder in einem in ein Gebäude integriertes Garageschoss oder Tiefgarageschoss untergebracht werden, oder wenn der für die Grundstücksnutzung ermittelte Stellplatzbedarf nur einen untergeordneten Teil der festgesetzten Fläche beansprucht.

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

Die mit (a) bezeichnete Fläche dient der Begründung von Fahrrechten zugunsten von Entschuldigungs-, Notfall- und Sonderfahrzeugen, die aus oder in Richtung Planstraße B verkehren.

Die mit (b) bezeichnete Fläche dient der Begründung von Leitungsrechten zugunsten der oberirdischen Ableitung des in einem Teilschnitt der Planstraße A anfallenden Oberflächenwassers.

Die mit (c) bezeichnete Fläche dient der Begründung von Leitungsrechten zugunsten der Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen.

ANPFLANZEN VON BÄUMEN

Für die neben den Erschließungsstraßen anzupflanzenden Bäume sind einheitliche einheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm zu verwenden.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 03.09.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 19.08.1997 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 03.07.1998/15.01.1999/11.05.1999/28.09.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Planungs- und Umweltausschuß hat am 18.06.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Planungs- und Umweltausschuß hat am 14.02.2002 die nach der öffentlichen Auslegung vorgenommenen Änderungen des Bebauungsplanes nachträglich gebilligt.

Der Planungs- und Umweltausschuß hat am 06.09.2001 den nach dem Satzungsbeschuß erneut geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Planungs- und Umweltausschuß hat am 22.06.1999 das Ergebnis der öffentlichen Auslegung mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 04.05.1999 im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Planungs- und Umweltausschuß hat am 29.04.1999 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Ferner wurde bestimmt, die Dauer der Auslegung auf 2 Wochen zu verkürzen, und daß Anregungen nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden konnten.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.01.1999 bis 18.02.1999 erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 06.01.1999 im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.05.1999 bis zum 26.05.1999 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 04.05.1999 im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.10.2001 bis zum 15.10.2002 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 20.09.2001 im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Ratsversammlung hat am 15.12.1998 den geänderten Entwurf mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlichen Belange am 15.12.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.07.1998 bis zum 06.08.1998 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 25.06.1998 im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Ratsversammlung hat die zum geänderten Entwurf und zum erneut geänderten Entwurf vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlichen Belange am 14.05.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 14.05.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Neumünster, den 05.06.2002

Stad Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

Neumünster, den 05.06.2002

Stad Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

Neumünster, den 05.06.2002

Stad Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

Neumünster, den 05.06.2002

Stad Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

Neumünster, den 05.06.2002

Stad Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

Neumünster, den 05.06.2002

Stad Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

Neumünster, den 05.06.2002

Stad Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

Neumünster, den 05.06.2002

Stad Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

Neumünster, den 05.06.2002

Stad Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

Neumünster, den 05.06.2002

Stad Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

Neumünster, den 05.06.2002

Stad Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

Neumünster, den 05.06.2002

Stad Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

Neumünster, den 04. JUNI 2002

Katasteramt Neumünster

Neumünster, den 20.06.2002

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).

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert am 27. Juli 2001 durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der Richtlinie und weitere EG-Richtlinien zum Umweltschutz (BGBl. I, S. 1950).

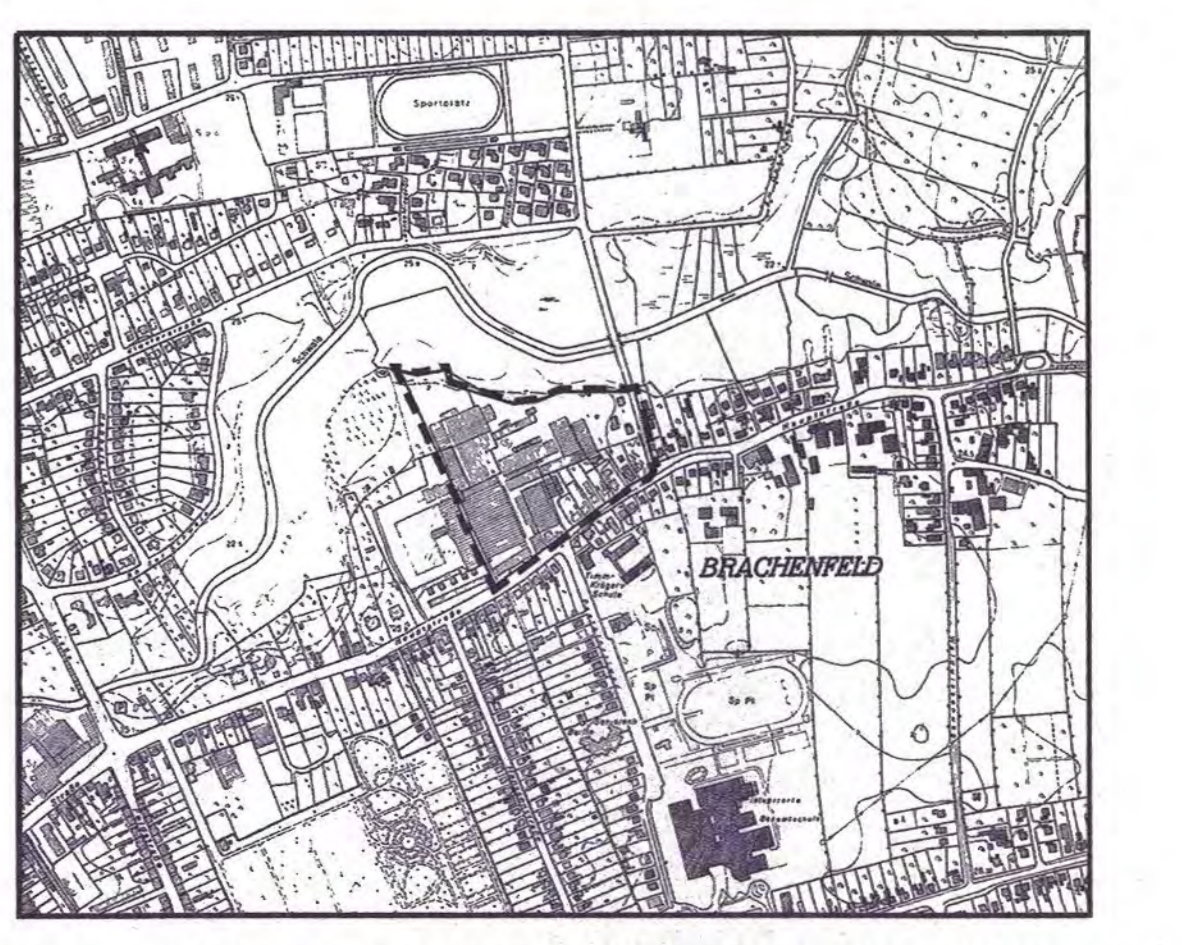
Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 479).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsvorschrift 1990 PlanZVO 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58).

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. 47, ber. S. 213) wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 14.05.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 164 "VAW - Gelände" für das Gebiet zwischen Hauptstraße und Schwaleniederung im Bereich der Grundstücke Hauptstraße 45 - 65 c im Stadtteil Brachenfeld/Ruthenberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

NEUMÜNSTER
SATZUNG ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 164
- VAW - GELÄNDE -



FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN HAUPTSTRASSE UND SCHWALENIEDERUNG IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKE HAUPTSTRASSE 45 - 65 C IM STADTEIL BRACHENFELD / RUTHENBERG; STEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B)