

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

BAUWEISE

- offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 Abs. 2 BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

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

VERKEHRSLÄCHEN

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

FESTSETZUNGEN

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 17 Abs. 4 BauNVO
- Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
- Geschoßflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO

HÖHE BAULICHER ANLAGEN

- Firsthöhe als Höchstgrenze, bezogen auf die nächstgelegene öffentliche Verkehrsfläche

ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- Elektrizität

FLÄCHEN FÜR DIE VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

- Versickerungsmulde

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

- naturbelassene Grünflächen
- Spielplatz

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

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

ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

- anzupflanzende Bäume
- anzupflanzende Sträucher

ERHALTEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

- zu erhaltende Bäume
- zu erhaltender Knick

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

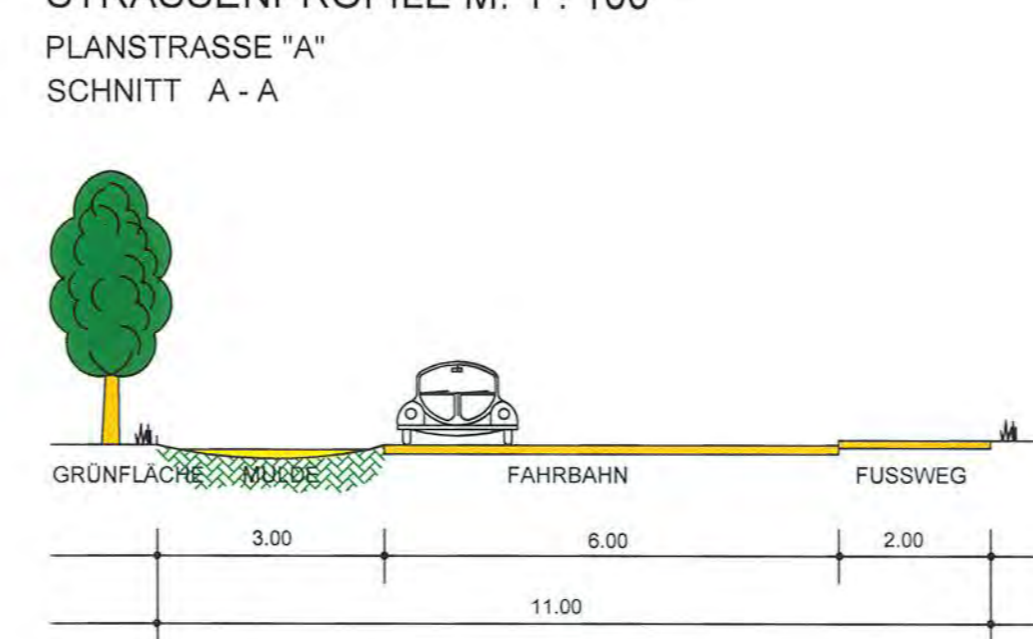
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND KENNZEICHNUNGEN

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

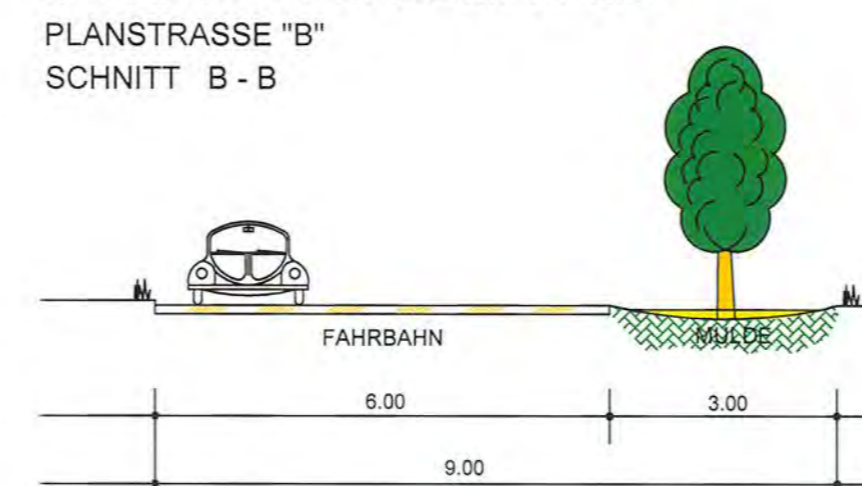
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- 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
- Flurstücksnummer

STRASSENPROFILE M. 1 : 100



STRASSENPROFILE M. 1 : 100



TEIL B - TEXT

PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 - 5 BauNVO (sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

HÖCHSTZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen je Gebäude zulässig.

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE

In der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksfläche befindet sich eine geologische Kuppe (vermuteter Grabhügel). Diese Fläche ist gärtnerisch zu gestalten und von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten; Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig.

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Knickschutzstreifen und extensive Wiese mit Gehölzanzpflanzungen zu entwickeln.

ZUORDNUNG VON AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Die zur Bewältigung des Eingriffes erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen auf den städtischen Grundstücken Gemarkung Einfeld, Flur 8, Flurstück 30 und Gemarkung Wittorf, Flur 4, Flurstück 35 / 5 werden den neuen Baugrundstücken des Allgemeinen Wohngebietes (WA) zugeordnet.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Entlang von Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen sind geschlossene Einfriedigungen wie Sichtschutzwände unzulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 12.11.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten erfolgt.

Neumünster, den 04.03.2004

Stad Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

Neumünster, den 04.03.2004

Stad Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

Neumünster, den 04.03.2004

Stad Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

Neumünster, den 04.03.2004

Stad Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat am 18.09.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neumünster, den 04.03.2004

Stad Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

Die von der Planung berührten Träger öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 10.10.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neumünster, den 04.03.2004

Stad 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 13.10.2003 bis zum 13.11.2003 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 02.10.2003 im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neumünster, den 04.03.2004

Stad Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

Der katastermäßige Bestand am 28. NOV. 2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Neumünster, den 08. MRZ. 2004

Katasteramt Neumünster

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 03.02.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neumünster, den 04.03.2004

Stad Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 03.02.2004 gemäß § 10 BauGB von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom 03.02.2004 gebilligt.

Neumünster, den 04.03.2004

Stad Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

Neumünster, den 21. 12. 04

Stad Neumünster
Der Oberbürgermeister
(Unterleberg)

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 27.12.2004 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 28. 12. 2004 in Kraft getreten.

Neumünster, den 03.04.2005

Stad Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

RECHTSGRUNDLAGEN

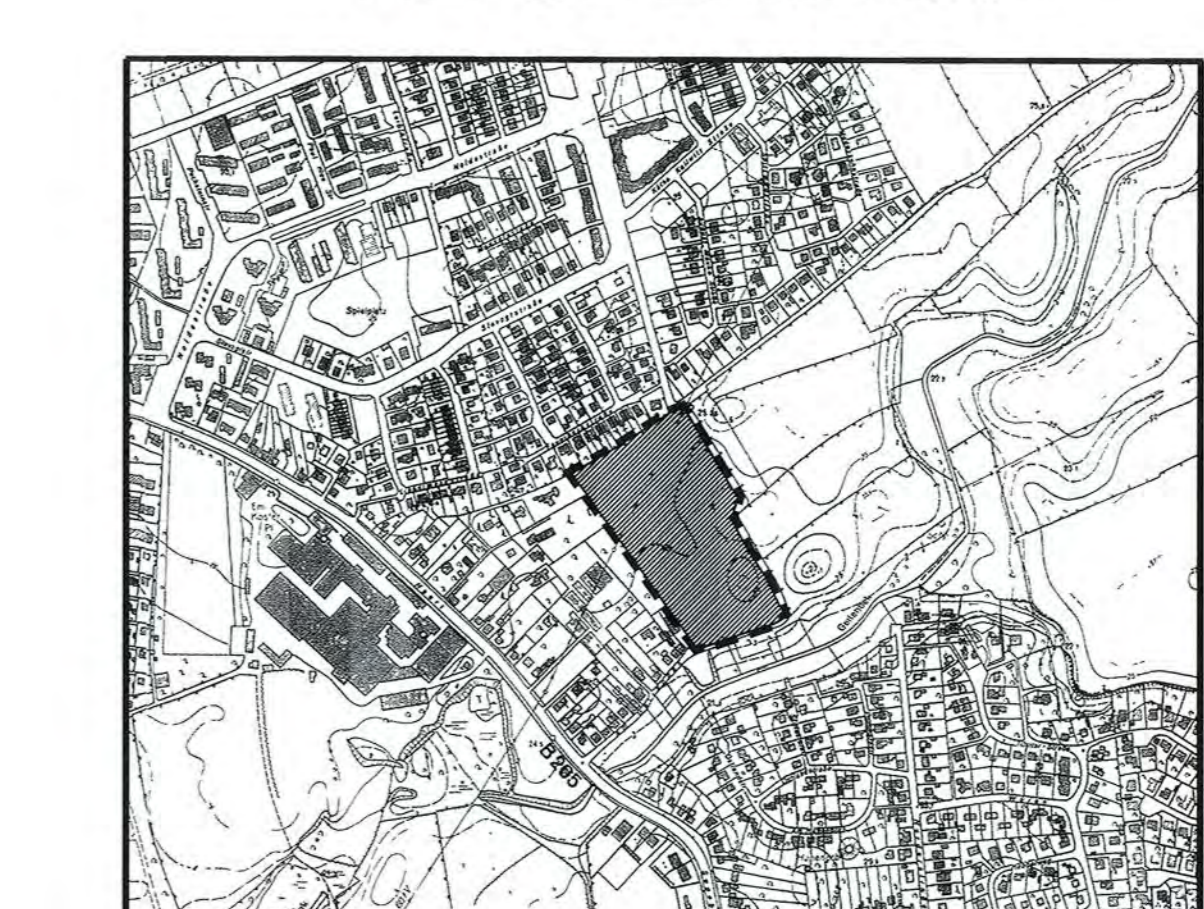
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141); zuletzt geändert am 27. Juli 2001 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinien, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz (BGBl. I, S. 1950).
Verordnung über 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 (Planzeichnungsverordnung 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 03.02.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 167 B AM GEILENBEK für das Gebiet nördlich und westlich der Straße Am Geilenbek, südlich der Bebauung an der Feuerbachstraße und östlich der Bebauung und der Gärtnerflächen am Haart im Stadtteil Brachenfeld / Ruthenberg bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

NEUMÜNSTER

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 167 B - AM GEILENBEK -



FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH UND WESTLICH DER STRASSE AM GEILENBEK, SÜDLICH DER BEBAUUNG AN DER FEUERBACHSTRASSE UND ÖSTLICH DER BEBAUUNG UND DER GÄRTNERFLÄCHEN AM HAART IM STADTEIL BRACHENFELD / RUTHENBERG BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B)