

TEIL A - PLANZEICHNUNG



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 Abs. 6 BauGB

Waldschutzstreifen §32 Abs. 5 Landeswaldgesetz

FLÄCHEN, DEREN BÖDEN MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SEIN KÖNNEN § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Ablagerungen

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 Grundstücksgrenzen

Parallelzeichen

Flurstücksnummer

Sichtdreieck an Straßenmündungen

entfallende Bäume

Gehölzflächen

TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB, BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO

- Im Sondergebiet Gefahrenabwehrzentrum (GAZ) sind Anlagen / Einrichtung der Feuerwehr, des Katastrophenschutz, der Gefahrenabwehr dienende Vorhaben sowie dazugehörige Lager- und Nebeneinrichtungen zulässig.
- In dem mit A gekennzeichneten Bereich sind neben den unter 1. genannten Nutzungen auch Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen, Schank- und Speisewirtschaften sowie sonstige Gewerbetriebe zulässig.

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (LÄRMSCHUTZ) § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- Die Waschanlage für die Fahrzeuge des Rettungsdienstes, der Berufsfeuerwehr und der Freiwilligen Feuerwehr ist nur bei geschlossenem Tor zu betreiben.
- Lärmintensive Arbeiten in der Werkstatt (z.B. Arbeiten mit dem Winkelschleifer) für die Fahrzeuge des Rettungsdienstes, der Berufsfeuerwehr und der Freiwilligen Feuerwehr sind nur bei geschlossenen Türen durchzuführen.
- Übungen der Feuerwehren dürfen nur auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche durchgeführt werden.

HINWEISE

- Der technische Dienst an den Fahrzeugen des Rettungsdienstes, der Berufsfeuerwehr und der Freiwilligen Feuerwehr soll nur in der Zeit von 6.00 - 22.00 Uhr erfolgen. Die Überprüfung lärmintensiver Geräte (z.B. Test der Motorsäge) ist dabei auf das Notwendigste zu beschränken.
- Übungen der Feuerwehren dürfen nur in der Zeit von 7.00 bis 20.00 Uhr durchgeführt werden.
- Im Bereich der Richtfunkstrecke Neumünster - Henstedt 1 ist eine maximal zulässige Bauhöhe 45 m über Grund zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 26.09.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Internet erfolgt.

Neumünster, den 18.02.2009



Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

U. Unterberg

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 21.06.2007 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Ratsversammlung vom 18.12.2007 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen worden.

Neumünster, den 18.02.2009



Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

U. Unterberg

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 02.11.2007 zur Abgabe einer frühzeitigen Stellungnahme aufgefordert worden.

Neumünster, den 18.02.2009



Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

U. Unterberg

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat am 20.11.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neumünster, den 18.02.2009



Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

U. Unterberg

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 28.11.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neumünster, den 18.02.2009



Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

U. Unterberg

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), sowie die Begründung und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 05.12.2008 bis zum 09.01.2009 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 26.11.2008 im Internet ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neumünster, den 18.02.2009



Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

U. Unterberg

Der katastermäßige Bestand am 26.02.2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 26.02.2009



öffentl. best. Vermessungsingenieur

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahme der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am 17.02.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neumünster, den 18.02.2009



Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

U. Unterberg

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 17.02.2009 gemäß § 10 BauGB von der Ratsversammlung als Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom 17.02.2009 gebilligt.

Neumünster, den 18.02.2009



Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

U. Unterberg

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde hiermit ausgestellt.

Neumünster, den 03.03.2009



Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister

U. Unterberg

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 Auskünfte zu erhalten ist, ist am 04.03.2009 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 Falligkeit und Erlöschen von Erbschaftsgegenständen (§ 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 05.03.2009 in Kraft getreten.

Neumünster, den 06.03.2009



Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

U. Unterberg

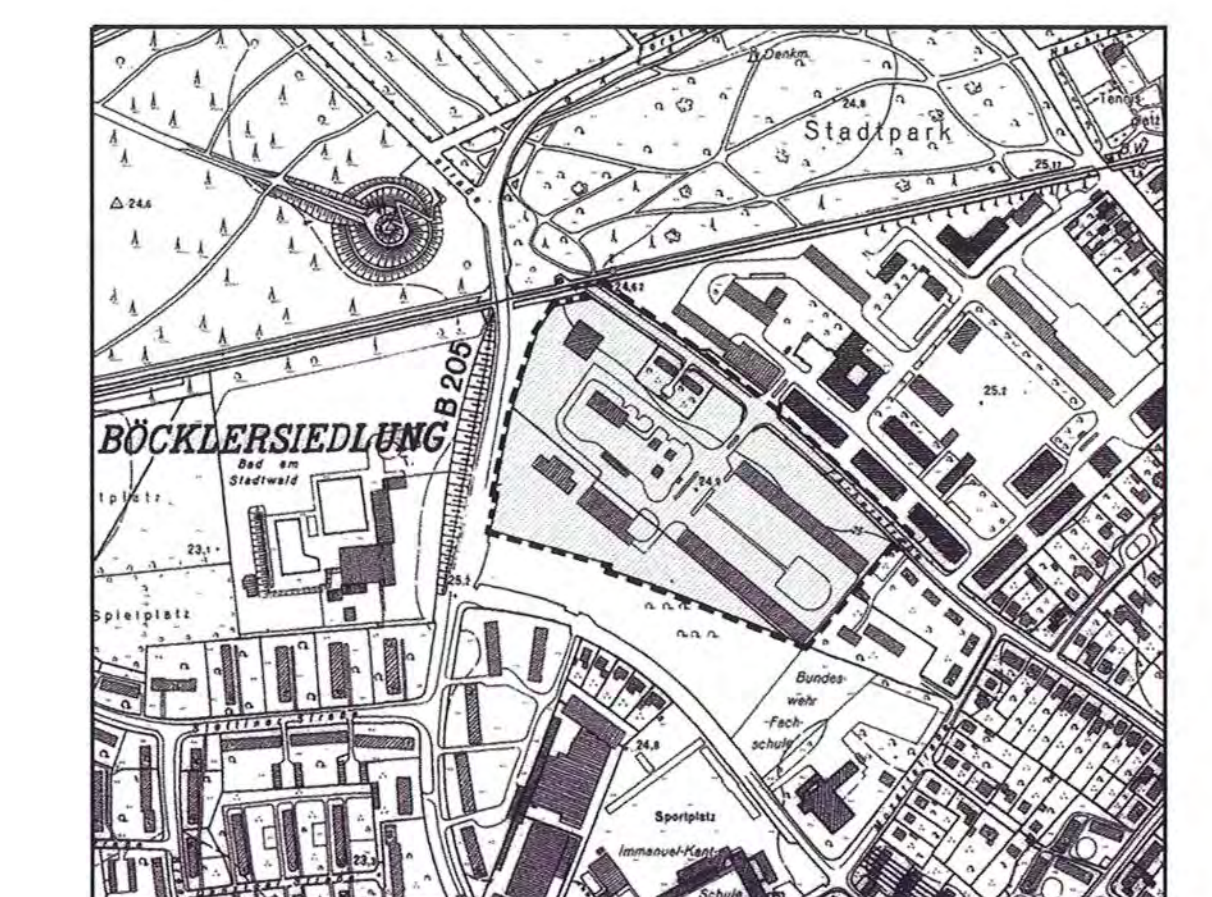
RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316).
Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitions-erleichterungs- 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. 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 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414); zuletzt geändert durch Artikel 4 des Erbschaftssteuerreformgesetzes (ErbStRG) vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018), 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 17.02.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 171 „Hindenburg-Kaserne / GAZ“ für eine Teilfläche der ehemaligen Hindenburg-Kaserne zwischen Hansaring, Bachstraße und der verlängerten Färberstraße im Stadtteil Böcklersiedlung / Bugenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

NEUMÜNSTER SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 171 - HINDENBURG-KASERNE / GAZ -



FÜR EINE TEILFLÄCHE DER EHEMALIGEN HINDENBURG-KASERNE ZWISCHEN HANSARING, BACHSTRASSE UND DER VERLÄNGERTEN FÄRBERSTRASSE IM STADTEIL BÖCKLERSIEDLUNG / BUGENHAGEN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung | Höhe baulicher Anlagen (s. Text)
Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ)
Hinweise auf textliche Festsetzungen | Bauweise

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

SO Sondergebiet Gefahrenabwehrzentrum (GAZ) § 11 Abs. 3 BauNVO

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

16,5 m Firsthöhe (s. Text)
0,4 Grundflächenzahl (GRZ) s. Text § 19 BauNVO

BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

a abweichende Bauweise

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 und Abs. 6 BauGB

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

ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Ausfahrtsbereich

WALDFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB

Erholungswald

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN -LÄRMSCHUTZ- § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Fläche für Übungen der Feuerwehren (siehe textliche Festsetzungen)

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

zu erhaltende Bäume