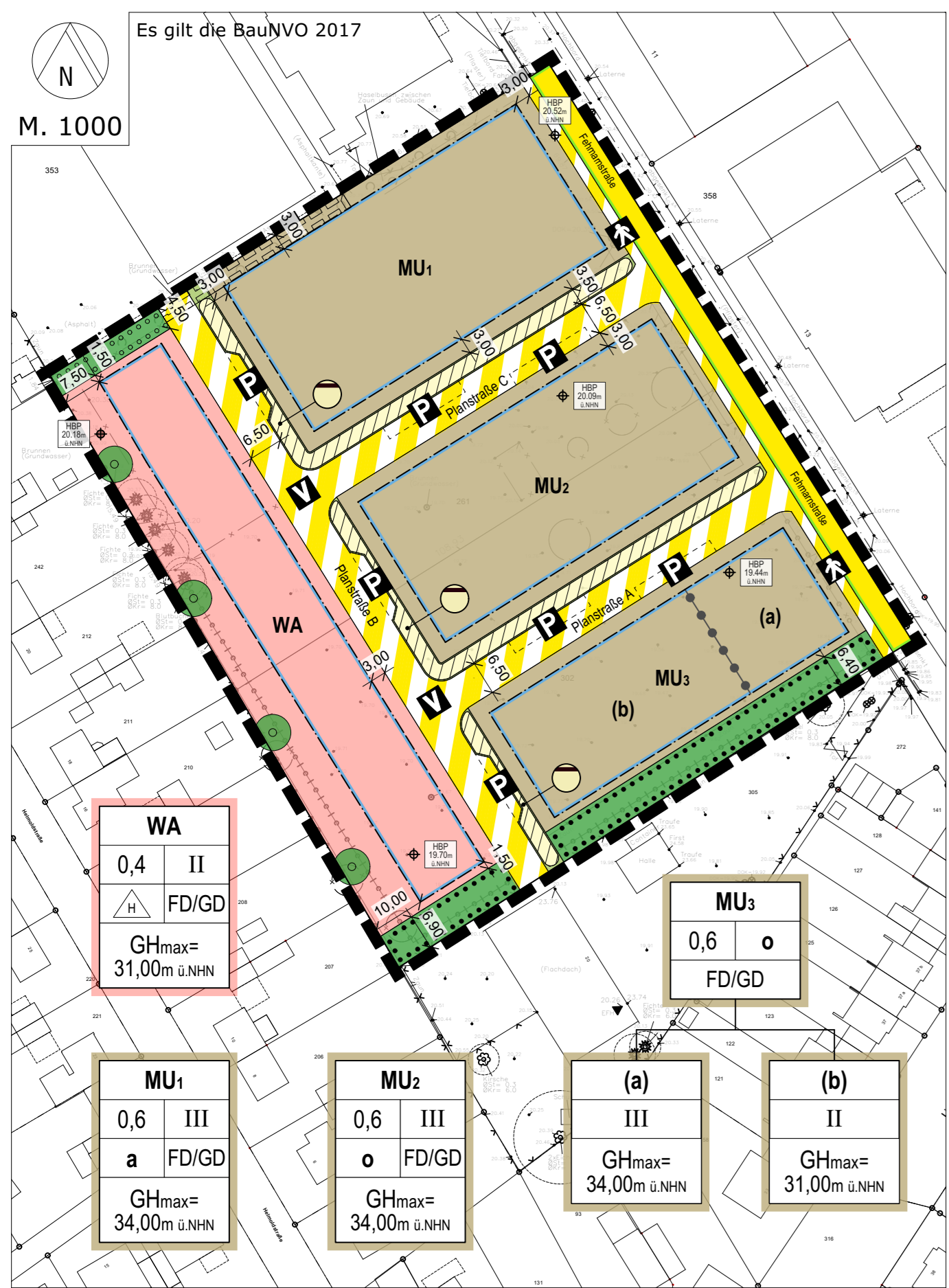


PLANZEICHNERKLÄRUNG - TEIL A



PLANZEICHNERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- MU** Urbanes Gebiet § 7 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- GH<sub>max</sub>= 34,00m ü.NHN Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe), als Höchstmaß § 18 BauNVO
- III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß § 20 BauNVO
- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO

BAUWEISE / ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

- o** Offene Bauweise § 22 Abs. 1 BauNVO
- H** Nur Hausgruppen zulässig § 22 Abs. 2 BauNVO
- a** Abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO
- Baugrenze § 23 Abs. 1 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Öffentliche Parkplätze
- Fußgängerbereich
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Straßen- und Wegebegleitgrün § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

PLANZEICHNERKLÄRUNG

FLÄCHEN FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

- Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
- Zweckbestimmung: Versickerungsmulde

GRÜNLÄCHEN SOWIE FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- Grünflächen, privat § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Baum, anzupflanzen (Standort flexibel) § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- FD, GD zulässig: Flachdach (FD), Giegenes Dach (GD) § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO-SH

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Plan Nr. 181 § 9 Abs. 7 BauGB
- Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten Rettungsdiensten belastete Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: Art u. Maß der baulichen Nutzung § 1 Abs. 4 + Abs. 5 BauNVO

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Bebauung
- Bebauung, künftig entfallend
- Gehölzstruktur
- Bewuchs/Bepflanzung
- Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer
- Geländehöhenpunkt in m über NHN
- Baum, künftig entfallend

TEXT - TEIL B

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)**  
Es wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
  - 1.1.1. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind in dem Allgemeinen Wohngebiet die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.
- 1.2. Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)**  
Es wird ein Urbanes Gebiet (MU) mit den Teilgebieten MU1 bis MU3 und den Unterteilbereichen (a) und (b) festgesetzt.
  - 1.2.1. Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO sind in dem Urbanen Gebiet, Teilgebiete MU1 bis MU3 die nach § 6a Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Einzelhandelsbetriebe) sowie die nach § 6a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten und Tankstellen) nicht zulässig.
  - 1.2.2. Gemäß § 1 Abs. 7 und Abs. 9 BauNVO sind in dem Urbanen Gebiet, Teilgebiet MU1 im Erdgeschoss nur Anlagen für soziale und/oder gesundheitliche Zwecke sowie diesen Zwecken dienende Wohnnutzungen zulässig.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1. Höhe baulicher Anlage**  
2.1.1. Die maximale Gebäudehöhe (GH<sub>max</sub> ü. NHN) wird durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich Giebeln und Dachaufbauten begrenzt. Bei Flachdächern oder fachgeneigten Dächern gilt die Oberkante (OK) der Attika.
  - 2.1.2. Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH<sub>max</sub> ü. NHN) darf ausnahmsweise durch technische oder andere erforderliche Aufbauten (z.B. Aufbauten für Aufzüge, Lüftungs- und Kühlaggregate, Solarpaneele und Photovoltaikanlagen, Treppenträume o.ä.), die der Gebäudewartung dienen, bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m überschritten werden.

3. BAUWEISE

- 3.1. Innerhalb des Urbanen Gebietes, Teilgebiet MU1 mit einer festgesetzten abweichenden Bauweise (a) gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise mit der Ausnahme, dass Gebäuden mit einer Länge von über 50 m zulässig sind.**

TEXT - TEIL B

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
- 4.1. Von den im Plangebiet festgesetzten Baugrenzen sind gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO folgende Ausnahmen zulässig:
  - 4.1.1. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

5. SOLARDACHFLICHT

- § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB
- 5.1. Im gesamten Plangeltungsbereich sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zu mindestens 30 % mit Solaranlagen zur Nutzung der einfallenden Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).
- 5.2. Werden auf einer Dachfläche Solaranlagen installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.
- 5.3. Eine Kombination von Solaranlagen und Dachbegrünung ist zulässig.

6. GRÜNORDNUNG

- § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BauGB
- 6.1. **Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
  - 6.1.1. Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen, vor Beeinträchtigungen zu schützen und von jeglicher Versiegelung freizuhalten. Bei Abgang sind die Pflanzen gleichwertig zu ersetzen.
  - 6.1.2. Innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte, regionaltypische Gehölze der heimischen Vegetation als freiwachsende, mehrreihige Hecke (Mindestbreite 2,5 m) zu pflanzen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
  - 6.1.3. In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß den Eintragungen der Planzeichnung (Teil A) standortgerechte Laubbäume (Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, STU 16-18 cm) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

- Die Pflanzstandorte sind flexibel verschiebbar, sofern die Mindestanzahl der Baumpflanzungen gemäß der Planzeichnung (Teil A) eingehalten wird. Eine zusammenhängende Anpflanzung in Gruppe ist nicht zulässig.
- 6.2. **Vorgarteneinstellung**  
Die Grundstücksfreiflächen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und vorderer Gebäudeflucht (Vorgartenfläche) sind zu mindestens 50 % als offene Vegetationsflächen (z.B. Rasen, Beete, Sträucher etc.) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. In den Vegetationsflächen ist nur offenerporiges, wasserdurchlässiges Material zu verwenden. Wasserundurchlässige Sperrschichten (z.B. Folien, Vlies, Abdichtungsbahnen o.ä.) sind unzulässig.

- 6.3. **Grundstückseinfriedung**  
Die Einfriedung der westlichen Grundstücksflächen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) ist nur mit heimischen Sträuchern wie Hasel (Corylus avellana), Filzrose (Rosa tomentosa) oder Roter Hartriegel (Cornus sanguinea) zulässig.
- 6.4. **Stellplatzgestaltung**  
Bei offenen, zusammenhängenden Stellplatzanlagen ab zehn (10) Stellplätzen ist je anfangs sechs (6) Stellplätze ein großkroniger, hochstämmiger und standortgerechter Laubbau (Mindestumfang 16-18 cm) mit einer mindestens 6 m<sup>2</sup> großen offenen Vegetationsfläche (Baumscheibe) und einer mindestens 12 m<sup>3</sup> großen Baumgrube zu pflanzen. Die Bäume sind zu erhalten und bei Abgang standortgerecht zu ersetzen.
- 6.5. **Befestigung von Flächen**  
Die Flächen von Zufahrten, Wegen, Stellplätzen etc. sind, sofern die notwendige Standfestigkeit es zulässt, in wasserdurchlässiger Form (z.B. Rasengittersteine, Rasenfensterpflaster, offenerporiges Pflaster o.ä.) zu befestigen.

7. BELEUCHTUNG

- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- 7.1. Die Außenbeleuchtung und die Beleuchtung von Werbeanlagen sind in insektenfreundlicher Ausführung herzustellen. LED kann bis 3000K verwendet werden; das Lichtspektrum muss blau-violettes sowie UV- und Infrarotlicht aussparen; Bewegungsmelder sind zu verwenden; Gehäuse haben mindestens die Schutzart IP 65 aufzuweisen und dürfen nicht wärmer als 65°C werden; das Licht muss nach unten strahlen (Winkel <70°).

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. GEBÄUDEGESTALTUNG UND GEBÄUDEBEGRÜNNUNG

- § 86 Abs. 1 LBO-SH
- 1.1. **Fassadenmaterial**  
In dem Urbanen Gebiet, Teilgebiet MU2 und MU3 sind die Gebäudefassaden von Hauptgebäuden ausschließlich in Ziegelmauerwerk oder Putz herzustellen. Davon abweichende Fassadenmaterialien sind für einen Anteil von maximal 25 % der Fassadenfläche zulässig.
- 1.2. **Fassadenbegrünung**
  - 1.2.1. Bei Hauptgebäuden sind alle Außenwandflächen ohne Fenster- oder Türöffnungen ab einer Flächegröße von 50 m<sup>2</sup> mit einer Fassadenbegrünung zu begrünen und bei Abgang zu ersetzen. Es ist mindestens eine heimische, standortgerechte Kletterpflanze je laufende 2,5 m Wandlänge anzupflanzen.
  - 1.2.2. Bei Nebenanlagen (z.B. Fahrradstellanlagen, eingehauste Müllsammelplätze, Trafogebäude usw.) und Garagen inkl. Stellplätze/Carports sind alle Außenwandflächen ohne Fenster- und Türöffnungen dauerhaft zu begrünen und bei Abgang zu ersetzen. Es ist mindestens eine heimische, standortgerechte Kletterpflanze je laufende 2 m Wandlänge anzupflanzen. Alternativ können Heckenpflanzen vorgesehen werden.
- 1.2.3. Bei der Ermittlung der maßgeblichen Außenwandfläche sind die Wandflächen in verschiedene Ebenen einer Fassadenseite (vor- und zurückspringende Wände) mitzurechnen.
- 1.3. **Dachformen**  
Dächer sind gemäß der festgesetzten zulässigen Dachformen auszubilden. Dabei gilt: FD = Flachdach, GD = Giegenes Dach
- 1.4. **Dachaufbauten**  
Lüftungs- und Kühlaggregate sowie von der angrenzenden Straßenverkehrsfläche aus sichtbare Lüftungskanäle sind zwingend einzuhalten.

TEXT - TEIL B

1.5. Dachbegrünung

- 1.5.1. Die Dachflächen von Hauptgebäuden und Nebenanlagen sind, mit Ausnahme von Dachterrassen, Lichtschächten aus Glas oder sonstigen transparenten Materialien sowie Bereichen für Be- und Entlüftung oder technischen Anlagen, auf mindestens 70 % mit dauerhafter Dachbegrünung auszuführen. Die Überdeckung mit durchwurzelbarem Substrat muss mindestens 10 cm betragen.
- 1.5.2. Ausnahmen von der Dachbegrünungspflicht sind zulässig, wenn die Dachbegrünung nachweislich zu einem technisch oder wirtschaftlich unangemessenen Mehraufwand führt, der die Gesamtbauwerkskosten um mehr als 20 % erhöht. In diesen Ausnahmefällen kann die zu begrünende Dachfläche auf 25 % und die Höhe der Substratschicht auf 5 cm reduziert werden.

2. WERBEANLAGEN

- § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 LBO-SH
- 2.1. **Allgemein (gesamter Plangeltungsbereich)**
  - 2.1.1. Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stelle ihrer Leistung bis zu einer Größe von maximal 3 m<sup>2</sup> zulässig.
  - 2.1.2. Werbeanlagen mit grellem, wechselndem oder laufendem Licht sowie Projektionen, Laserwerbung oder Skybeamer sind unzulässig.

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / HINWEISE

- 1. **Niederschlagswasser**  
Das von den befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern oder zu nutzen. Die Abwasseratzung der Stadt Neumünster ist zu beachten.
- 2. **Brandschutz**  
Die Zufahrten für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge sowie Aufstell- und Anleierflächen müssen den aktuellen Regelungen der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein, der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sowie der DIN 14-090 entsprechen.
- 3. **Artenschutz**  
Ein Verstoß gegen das Verbot des Tötens oder Verletzens gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) lässt sich durch folgende Vermeidungs-/Schutzmaßnahmen vermeiden: „AV1: Bauzeitenregelung Vögel und Fledermäuse“ (Beseitigung von Bäumen nur im Zeitraum vom 01. Dezember bis 28./29. Februar) sowie „AV2: Bauzeitenregelung Brutvögel“ (Beseitigung von Gehölzstrukturen und Baufederräumung nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar, außerhalb der Vogelbrutzeit).  
Alle Fällungen von Laubbäumen mit einem Stammdurchmesser von 20 cm und mehr sowie alle Gebäuderückbauten sind in einem Zeitraum durchzuführen, in dem sich nachweislich keine Fledermäuse im Untersuchungsgebiet mehr aufhalten. Dieser Zeitraum erstreckt sich vom 01.12. bis zum 28./29.02. des Folgejahres.
- 4. **Altlasten**  
Sollten während der Baumaßnahmen Altlasten bzw. Altablagerungen oder sonstige schädliche Bodenbelastungen wie Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll o.ä.) aufgefunden werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. Geruch etc.) ergeben, ist die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Neumünster einzuschalten.
- 5. **Archäologischer Denkmalschutz**  
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenveränderungen/-verfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu informieren und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich diesbezüglich sind gemäß § 15 des Denkmalschutzgesetzes SH (DSchG) die Grundstückseigentümer oder -besitzer sowie die Leiter der Arbeiten vor Ort.
- 6. **Kampfmittel**  
Zufallsfunde von Kampfmitteln sind, obgleich unwahrscheinlich, jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Etwaige Funde sind unverzüglich der zuständigen Polizeibehörde zu melden und dürfen, aufgrund der von ihnen ausgehenden Gefahr, nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei entsprechend zu sichern und vor Bewegungen oder Beeinträchtigungen zu schützen.
- 7. **Bodenschutz**  
Im Zuge der Bauausführung sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. § 2 und § 6) zu beachten.
- 8. **Schutz von Grünflächen**  
Während der Bauarbeiten ist zum Schutz der südlichen und nördlichen Grünfläche die DIN 18920 zu beachten: Zur Verhinderung von Schäden ist der bewachsene Baum mit einem etwa 200cm hohen ortsfesten Zaun zu umgeben. Gräben, Mulden oder Baugruben dürfen im Wurzelbereich (Kronenraumbereich +150cm) nicht hergestellt werden. Ist dies im begründeten Einzelfall unvermeidbar, muss die Herstellung wurzelschonend durch Absaugen oder in Handarbeit erfolgen. Wurzeln sind schneidend zu durchtrennen und die Schnittstellen zu glätten. Die Schnittstellen sind mit wachstumsfördernden Stoffen zu behandeln. Freigelegte Wurzeln sind gegen Austrocknung und Frost zu schützen. Stoffe zum Verfüllen des Wurzelbereichs müssen eine dauerhafte Durchlüftung zur Regeneration der beschädigten Wurzeln sicherstellen. Geeignet sind bspw. weitgestufte Kies-Sand-Gemische und intermittierend gestufte Kies-Sand-Gemische nach DIN 18196.
- 9. **Einsichtnahme der Normen und Vorschriften**  
Hier erwähnte DIN-Normen und Vorschriften können, ebenso wie zur Planung gehörige Gutachten und ggf. vorhandene weitere planungsrelevante Unterlagen, in der Stadtverwaltung der Stadt Neumünster während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden.
- 10. **Ordnungswidrigkeiten**  
Gemäß § 84 LBO-SH liegt eine Ordnungswidrigkeit vor, wen vorsätzlich oder fahrlässig die Festsetzungen des Bebauungsplanes und/oder die Örtlichen Bauvorschriften gem. § 86 Abs. 1 LBO-SH verstoßen wird.

VERFAHRSVERMERKE

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungs- und Umweltausschusses vom 28.06.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Holsteinischen Courier am 04.08.2021.
- 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 11.08.2021 durchgeführt.
- 3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 21.04.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 4. Der Planungs- und Umweltausschuss hat am 30.11.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.12.2022 bis 03.02.2023 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 12.12.2022 durch Abdruck im Holsteinischen Courier ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.neumuenster.de](http://www.neumuenster.de) ins Internet eingestellt.
- 6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 16.12.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Neumünster, den \_\_\_\_\_ Stadt Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplanung und Stadtentwicklung  
Im Auftrag
- 7. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der geänderte Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.06.2023 bis 28.07.2023 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 19.06.2023 durch Abdruck im Holsteinischen Courier ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.neumuenster.de](http://www.neumuenster.de) ins Internet eingestellt.
- 6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB am 26.06.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der erneuten Auslegung ergänzt. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden am 03.08.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 10. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.  
Neumünster, den \_\_\_\_\_ ObVI

- 11. Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.09.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 12. Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 181, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 26.09.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Die Bebauungsplansatzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Neumünster, den \_\_\_\_\_ Stadt Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag

- 13. Der Beschluss des B-Planes durch die Ratsversammlung sowie Internetadresse der Stadt und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirksamkeit des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.  
Neumünster, den \_\_\_\_\_ Stadt Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplanung und Stadtentwicklung  
Im Auftrag

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Juli 2023 (BGBl. I S. 176). Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176). Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802). § 86 Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 6. Dezember 2021 zuletzt geändert durch Vollzugsbekanntmachung der Landesbauordnung (VollzBekLBO) vom 24. August 2022.

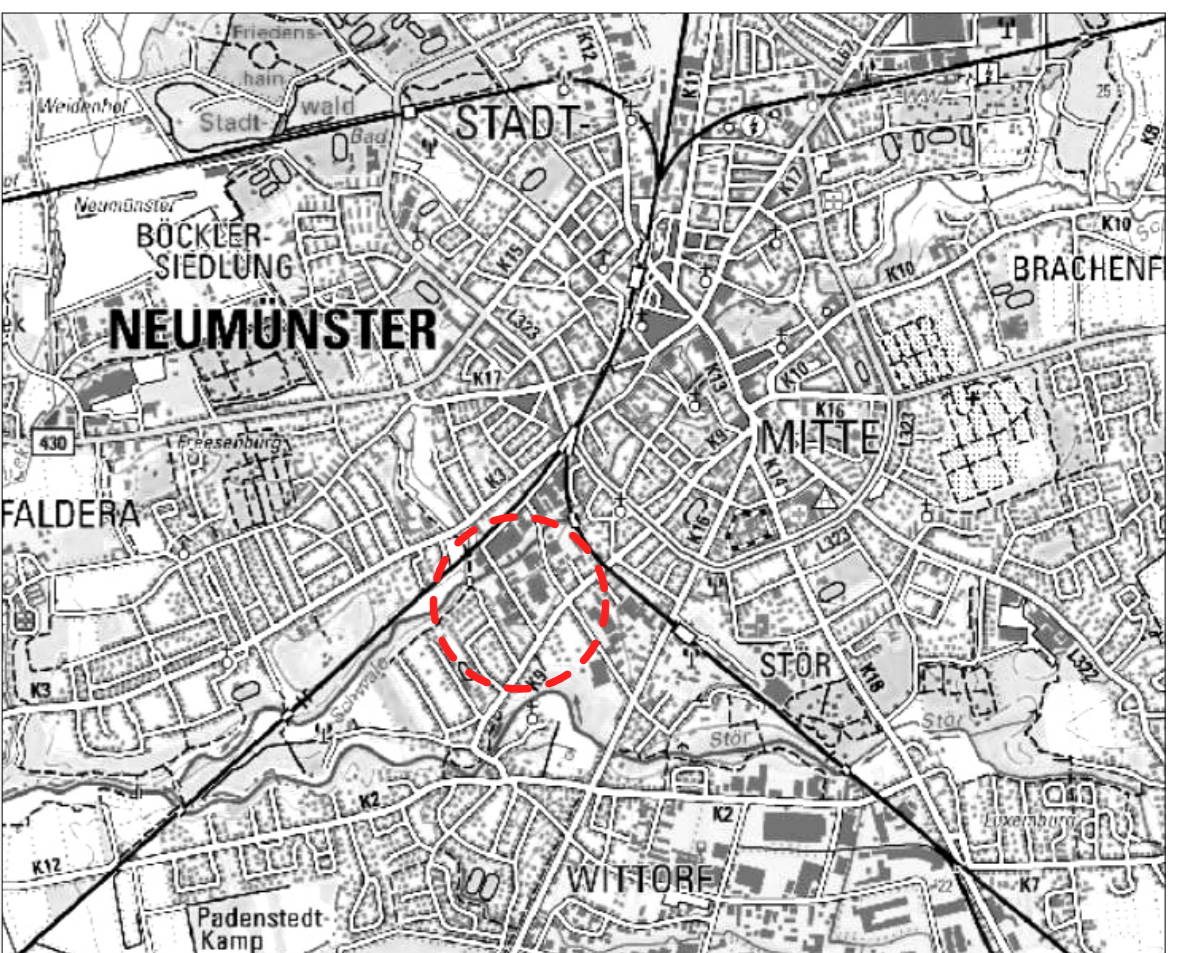
PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Juli 2023 (BGBl. I S. 176) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 6. Dezember 2021, zuletzt geändert durch Vollzugsbekanntmachung der Landesbauordnung (VollzBekLBO) vom 24. August 2022 wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom \_\_\_\_\_ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 181 "WESTLICH FEHMARNSTRABE" für das Gebiet westlich der 'Fehmarnstraße', nördlich des Grundstücks 'Fehmarnstraße 20', östlich der Grundstücke 'Helmholtstraße 10-24' und südlich des Grundstücks 'Fehmarnstraße 14', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

NEUMÜNSTER

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 181 - WESTLICH FEHMARNSTRABE -

FÜR DAS GEBIET WESTLICH DER 'FEHMARNSTRABE', NÖRDLICH DES GRUNDSTÜCKS 'FEHMARNSTRABE 20', ÖSTLICH DER GRUNDSTÜCKE 'HELMHOLDSTRABE 10-24' UND SÜDLICH DES GRUNDSTÜCKS 'FEHMARNSTRABE 14', BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B)



Verfahrensstand nach BauGB	§3(1)	§4(1)	§4(2)	§3(2)	§4a(3)	§10
bearbeitet:	<b>dn/rg</b>	B2K	B2K und dn Ingenieure GmbH	Schleswig 10	24109 Kiel	Neumünster, den 08.08.2023
geändert:						I.A.
Datengrundlage:	Vermessungsbüro Dipl.-Ing. C. de Vries, Nachtreder 32, 24537 Neumünster					