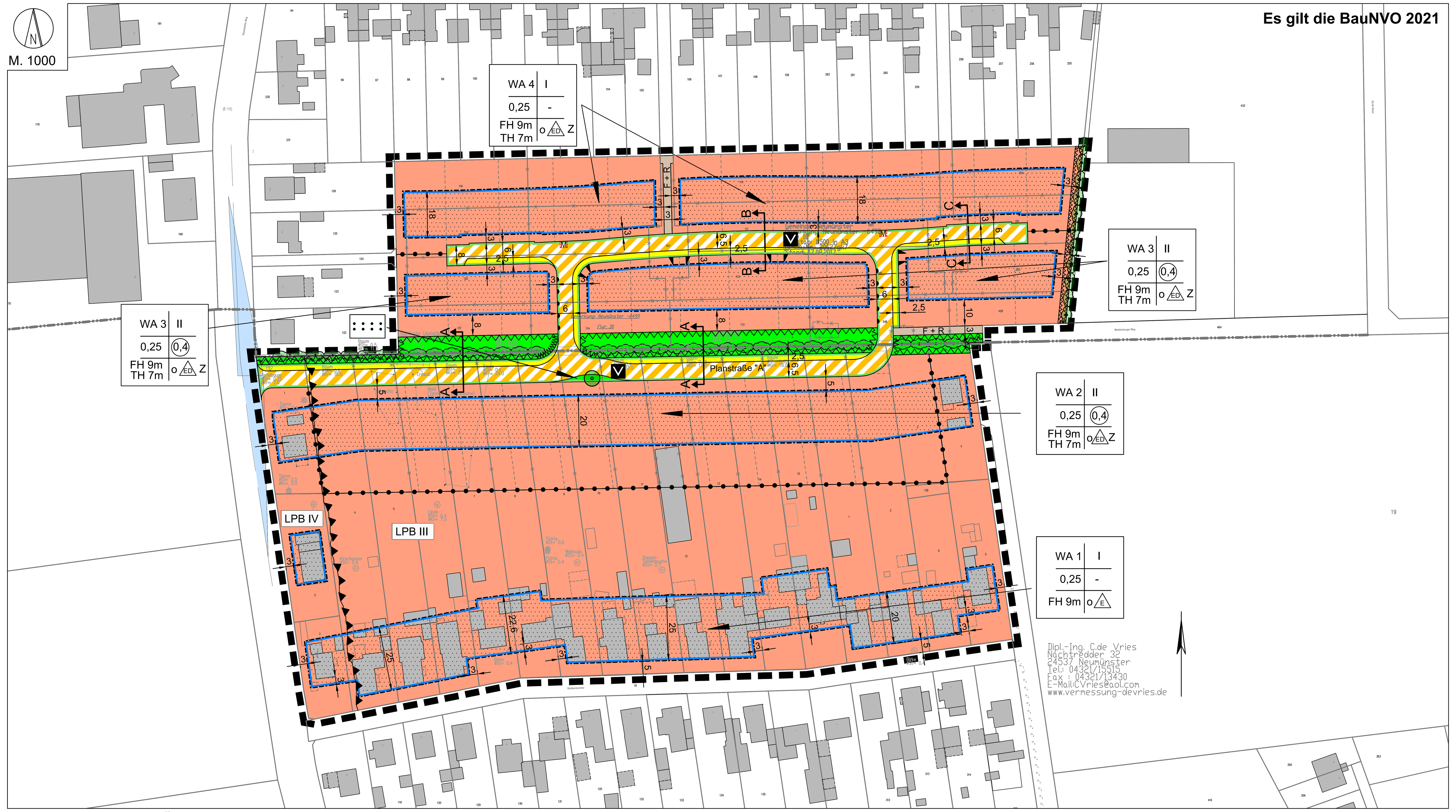
TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ)
Höhe der baulichen Anlagen | Bauweise
Z: Hinweis auf Zuordnung, s. Textfestsetzungen

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

- WA — Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO

- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, § 16 Abs. 3 BauNVO
- 0,25 — Grundflächenzahl (GRZ), § 19 BauNVO
- (0,4) — Geschoßflächenzahl (GFZ), § 20 BauNVO
- FH 9,0 m — Firsthöhe als Höchstgrenze, § 16 Abs. 2 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO
- TH 7,0 m — Traufhöhe als Höchstgrenze, § 16 Abs. 2 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- o — offene Bauweise, § 22 Abs. 2 BauNVO
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, § 22 Abs. 2 BauNVO
- E — nur Einzelhäuser zulässig, § 22 Abs. 2 BauNVO
- überbaubare Grundstücksflächen, § 23 Abs. 1 BauNVO
- Baugrenze, § 23 Abs. 3 BauNVO

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- F + R — Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

- M — Müllsammelplatz
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtbereich
- Straßen- und Wegebegleitgrün

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

- Versickerungsmulde

MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- anzupflanzende Bäume, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- zu erhaltender Knick, gesetzlich geschützt, § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- öffentliche Grünfläche

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

- von der Bebauung freizuhaltende Schutz- und Pflegestreifen für Knicks (s. Textfestsetzung)

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

- LPB III — Teilbereiche mit unterschiedlichen Festsetzungen zu Lärmschutzmaßnahmen (Lärmpegelbereich, s. Textfestsetzung)
- Abgrenzung der Teilbereiche

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
§ 9 Abs. 7 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

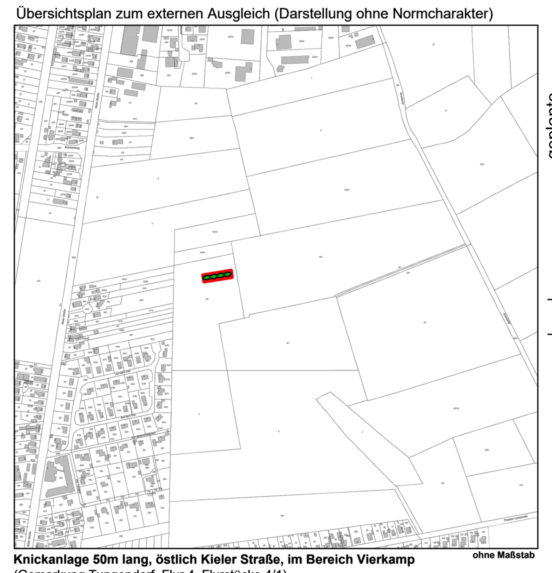
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO

- Abgrenzungslinie zwischen unterschiedlichen Nutzungen

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

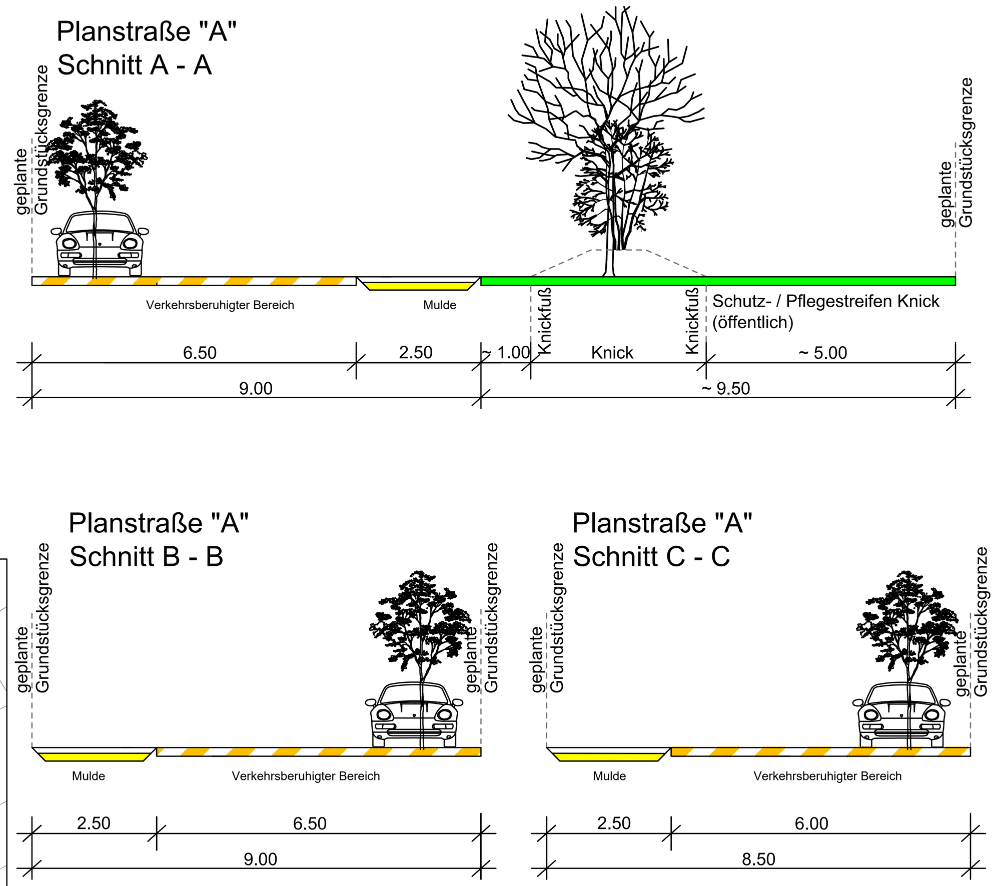
- vorhandene bauliche Anlagen (z.B. Wohngebäude mit Hausnummer)
- entfallende bauliche Anlagen
- vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzpunkt (z.B. Grenzstein, Gebäudeecke)
- entfallende Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- Parallelzeichen
- 65 — Flurstücksnummer
- Sichtdreieck (s. Textfestsetzungen)

Übersichtsplan zum externen Ausgleich (Darstellung ohne Normcharakter)



Knickanlage 50m lang, östlich Kieler Straße, im Bereich Vierkamp (Gemarkung Tungendorf, Flur 4, Flurstücke 4/1) ohne Maßstab

UNVERBINDLICHE SCHNITTZEICHNUNGEN



TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 BauGB, BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO, § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG - HÖHE BAULICHER ANLAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 2 BauGB, § 16 BauNVO

Die Höhe baulicher Anlagen wird bei Gebäuden durch die First-/Gebäudehöhe als höchster Punkt des Daches begrenzt, gemessen von der Oberfläche der nächstgelegenen erschließenden Straße im angrenzenden Abschnitt. Sie darf ausnahmsweise durch technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen) um maximal 1,00 m überschritten werden.

Als Traufhöhe wird der Schnittpunkt zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut bzw. bei Flachdächern durch die Oberkante der Attika bezeichnet. Bei zurückversetzten Geschossen zählt der obere Wandabschluss des zurückversetzten Geschosses nicht als Traufhöhe mit. Sie wird gemessen von der Oberfläche der nächstgelegenen erschließenden Straße im angrenzenden Abschnitt.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG - Überschreitung der GRZ
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 2 BauGB, § 16 BauNVO

Im WA 1 ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 Abs. 4 BauNVO bis höchstens 0,4 zulässig.

HÖCHSTZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Es sind je Einzelhaus nicht mehr als zwei Wohnungen, je Doppelhaushälfte nicht mehr als eine Wohnung zulässig.

STELLPLÄTZE, GARAGEN, NEBENANLAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen müssen Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen mit einer Höhe von mehr als 1,5 m, gemessen von der Oberfläche der erschließenden Straße, einen Abstand von mindestens 5 m zur öffentlichen Erschließungsfläche (Verkehrsfläche bzw. Versickerungsmulde) einhalten. Hiervon abweichend muss bei Baugrundstücken, die an zwei Seiten an öffentliche Erschließungsflächen angrenzen, der seitliche Abstand von Garagen und Carports zur Erschließungsfläche mindestens 3 m betragen.

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN: KNICKS
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB; § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, dienen dem Schutz des angrenzenden Knicks. Innerhalb dieser Flächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen sowie Bodenaufschüttungen und -abgrabungen nicht zulässig; ausgenommen sind erforderliche Versickerungsmulden angrenzender Straßen. Der Knickschutzstreifen ist als Wiese extensiv zu unterhalten. Eine Mahd des Saumstreifens (1 bis 2x jährlich) ist zulässig. Anfallendes Mahd- und Schnittgut ist zu entfernen. Im Übergang zu privaten Baugebietsflächen ist der Knick einzuzäunen.

LAGE UND GRÖSSE VON GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN /
FLÄCHEN FÜR DIE VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i.V.m. Nr. 14 BauGB

Grundstückszufahrten und -eingänge, die eine straßenbegleitende Mulde überqueren müssen, sind nur innerhalb der eingezeichneten Einfahrtbereiche zulässig.

ANPFLANZEN VON BÄUMEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind mind. 17 heimische und standortgerechte Laubbäume als Straßenbaum mit einem Stammumfang von 16-18 cm (gemessen in 1,0 m Höhe) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

GRÜNORDNUNG: ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 a sowie Abs. 6 und § 31 Abs. 1 BauGB

BEGRÜNUNG BAULICHER ANLAGEN: DACHBEGRÜNUNG
Dächer mit einer Dachneigung von $\leq$ 15° (sowohl von Haupt- als auch von Nebenanlagen) sind auf mindestens 70 % der Dachfläche dauerhaft zu begrünen, sofern keine funktionalen Gründe entgegenstehen. Die Substratmächtigkeit muss mind. 10 cm betragen.

Eine Kombination von Dachbegrünung und Solaranlagen ist zulässig.

BEGRÜNUNG BAULICHER ANLAGEN: FASSADENBEGRÜNUNG
Bei Hauptgebäuden sind Außenwandflächen ohne Fenster- und Türöffnungen ab einer Größe von 50 m² dauerhaft zu begrünen und bei Abgang zu ersetzen. Es ist eine heimische, standortgerechte Kletterpflanze je laufende 2,5 m Wandlänge anzupflanzen.

Bei Nebenanlagen 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.

Bei der Ermittlung der maßgeblichen Außenwandfläche sind die Wandflächen in verschiedenen Ebenen einer Fassadenseite (vor- und zurückspringende Wände) mitzurechnen.

HÖHENLAGE
§ 9 Abs. 2 BauGB

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf eine Höhe von 0,6 m, bezogen auf den nächstgelegenen Straßenabschnitt, nicht überschreiten.

ZUORDNUNG VON AUSGLEICHSMAßNAHMEN
§ 9 Abs. 1 a BauGB

Für den Ausgleich des Eingriffs in den Knick werden durch das Ökokonto Knick an der Pretzer Landstraße (Vierkamp, östl. Kieler Straße: Gemarkung Tungendorf, Flur4, Flurstück 4/1) 50 lfm Knickneuanlage kompensiert, deren Kosten den mit dem Buchstaben Z gekennzeichneten Baugrundstücken im Geltungsbereich vollständig zugeordnet werden.

SOLARPFLICHT
§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB

Die nutzbaren Dachflächen der Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind zu mindestens 30 % mit Solaranlagen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).
Werden auf einem Dach Solaranlagen installiert, so kann die hervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

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

In den Lärmpegelbereichen III und IV ist für Aufenthaltsräume ein ausreichender Schallschutz an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude durch bauliche Maßnahmen entsprechend der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ Tabelle 7 sicherzustellen.

Die Anforderungen an den passiven Lärmschutz sind nach dem Kapitel 4.4.1 der DIN 4109-2 Formel 33 im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für konkret geplante Gebäude entsprechend der anliegend berechneten Lärmpegelbereiche festzulegen.

Im Lärmpegelbereich IV sind Außenwohnbereiche durch verglaste Vorbauten oder ähnliche Maßnahmen vor Lärm zu schützen oder in geschützten Bereichen hinter Gebäuden anzuordnen.

Von diesen Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass ein niedrigerer Lärmpegelbereich vorliegt, als im Bebauungsplan festgesetzt ist.

Hinweis zur Einsichtnahme:
Die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (Juli 2016, Beuth-Verlag) kann bei der Stadtverwaltung der Stadt Neumünster, Bauaufsicht, Brachenfelder Straße 1-3, 24534 Neumünster während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBO

GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Wohngebäude und sonstige Gebäude mit einer zulässigen Hauptnutzung, deren Außenwände aus sichtbaren Rundhölzern, Kanthölzern, Blockbohlen o. ä. bestehen, sind nicht zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind die Dächer von Wohngebäuden als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 40° und 55° auszubilden. Davon ausgenommen sind Anbauten und Dachaufbauten, wie Dachgauben.

Bei Geschossen oberhalb der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse mit senkrecht aufgehenden Außenwänden müssen die Außenwände um mindestens 1,5 m hinter die Außenwände der darunter liegenden Vollgeschosse zurückspringen. Dies betrifft keine Giebelwände geneigter Dächer und untergeordnete Dachaufbauten.

EINFRIEDIGUNGEN
§ 86 Abs. 1 Nr. 6 LBO

Entlang von Verkehrsflächen und öffentlichen Versickerungsmulden sind geschlossene Einfriedigungen wie Mauern und Hecken nur bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig. Die Höhe wird von der Straßenverkehrsfläche, die an das jeweilige Grundstück angrenzt, gemessen.

VORGARTENGESTALTUNG
§ 86 Abs. 1 Nr. 6 LBO

Zufahrten, Wege und Stellplätze sind wasserdurchlässig (wasserdurchlässiges Pflaster oder Pflaster mit mind. 10 % Fugenanteil) herzustellen.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den straßenseitigen Baugrenzen sind gärtnerisch, davon mindestens 50 % als offene Vegetationsfläche, anzulegen und dauerhaft zu erhalten, soweit sie nicht für Stellplatzzwecke benötigt werden. Wasserundurchlässige Sperrschichten (Folien, Abdichtungsbahnen etc.) sind unzulässig.

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
§ 9 Abs. 6 BauGB

KAMPFMITTEL
Im Gebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Dezernat 33, Sachgebiet 331, Mühlenweg 166, 24116 Kiel, durchgeführt. Bauträger sollen sich frühzeitig mit dem Amt in Verbindung setzen, damit Sondier- und Räummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.

DENKMALSCHUTZ
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG (in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

BAUZEITENREGELUNG
Bei Berücksichtigung der Bauzeitenregelungen für Gehölzrodungen und Baufeldräumung tritt kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG ein. Für Gehölzrodungen gelten die gesetzlichen Schutzfristen. Die Baufeldräumung ist nur in der Zeit vom 30.09. bis 01.03. eines Jahres zulässig.

SICHTFELD
Der Bereich des Sichtdreiecks ist von jeglichen baulichen Anlagen und zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten. Innerhalb des Sichtfeldes dürfen keine Parkplätze ausgewiesen werden. Die Höhe wird von der Straßenverkehrsfläche, die an das jeweilige Grundstück angrenzt, gemessen.

ENTWÄSSERUNG DES NIEDERSCHLAGWASSERS
Anfallendes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern.
Zu beachten ist die Abwassersatzung der Stadt Neumünster.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungs- und Umweltausschusses vom **06.07.2017**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Holsteinischen Courier am **19.09.2017** erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am **26.09.2017** durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom **26.01.2018** zur Abgabe einer frühzeitigen Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Planungs- und Umweltausschuss hat am **07.12.2017** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **05.02.2018** bis **09.03.2018,** während der Dienststunden montags bis donnerstags 08:30 bis 17:00 Uhr, freitags von 8:30 bis 12:00 Uhr 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 **25.01.2018** im Holsteinischen Courier ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurde unter www.neumuenster.de ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **26.01.2018** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **22.03.2023** bis **25.04.2023** während der Dienststunden montags bis donnerstags 08:30 bis 17:00 Uhr, freitags von 08:30 bis 12:00 Uhr erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am **13.03.2023** im Holsteinischen Courier ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Untelagen wurden unter www.neumuenster.de in das Internet eingestellt.

8. Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der erneuten öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ____________ bis _______________ während der Dienststunden montags bis donnerstags 08:30 bis 17:00 Uhr, freitags von 08:30 bis 12:00 Uhr erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift zu den geänderten Teilen abgegeben werden können, am _______________ im Holsteinischen Courier ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Untelagen wurden unter www.neumuenster.de in das Internet eingestellt.

Neumünster, den | *Stadt Neumünster*
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Im Auftrag

9. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude innerhalb des Geltungsbereich, mit Stand vom __________________, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Der Gebäudebestand wurde in der Örtlichkeit nicht nicht übetprüft.

Neumünster, den | *öffentlich bestellter Vermessungsingenieur*

10. Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ________________ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Neumünster, den | *Stadt Neumünster*
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Im Auftrag

11. Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am __________________ als Satzung beschlossen und die Begründung durch Baschluss gebilligt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Neumünster, den | *Stadt Neumünster*
Der Oberbürgermeister

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung sowie Internetadresse der Stadt Neumünster und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, ist am ____________ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, einer Verletzung 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurden 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 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

§ 86 Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 06. Dezember 2021 (GVOBI.S. 1422).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBI. 2023 I Nr.6) geändert worden ist, sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 06. Dezember 2021 (GVOBl. S. 1422) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom ___.___._____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 206 B "KREUZKAMP / STUBBENKAMMER“ für das Gebiet zwischen den Straßen Kreuzkamp im Norden und Stubbenkammer im Süden, östlich des Roschdohler Weges sowie westlich des Mecklenburger Weges und der Kleingartenanlage "Einfeld" bzw. des SWN-Umspannwerkes Nord im Stadtteil Einfeld, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

NEUMÜNSTER

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 206 B
- KREUZKAMP / STUBBENKAMMER -

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DEN STRASSEN KREUZKAMP IM NORDEN UND STUBBENKAMMER IM SÜDEN, ÖSTLICH DES ROSCHDOHLER WEGES SOWIE WESTLICH DES MECKLENBURGER WEGES UND DER KLEINGARTENANLAGE „EINFELD“ BZW. DES SWN-UMSPANNWERKES NORD IM STADTTEIL EINFELD, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG TEIL A UND DEM TEXT TEIL B

Stadt Neumünster – Der Oberbürgermeister — Stadtplanung / Stadtentwicklung

Verfahrensstand nach BauGB	§3(1)	§4(1)	§4(2)	§3(2)	§4a(3)	§10
	●	●	●	●	●	○

bearbeitet:	31.08.2021	E_Candan	Neumünster, den 31.05.2023 i.A.
geändert:	16.08.2023	E_Krueger	

Datengrundlage: Dipl.-Ing. C.de Vries, Nachtredder 32, 24537 Neumünster, Tel. 04321 / 15515

N:\FB IV\FD 61\Gem Dateien\61-2_Bauleitplanung\61-26-206B_Kreuzkamp_Stubbenkammer\CAD\Bebauungsplan_206B_07.2023_erneuter_Entwurf_II.dwg