

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Hinweis auf textliche Festsetzungen	Bauweise

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

WR	Reines Wohngebiet § 3 BauNVO
----	------------------------------

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

	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 17 Abs. 4 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
0,4	Geschossflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO

BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

0	offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO
---	------------------------------------

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄHLE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

[Hatched Box]	überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs. 1 BauNVO
[Blue Line]	Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

[Orange Box]	Fuß- und Radweg
[Green Box]	Straßen- und Wegebegleitgrün
[Green Box]	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
[Green Box]	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
[Hatched Box]	- öffentliche Parkfläche
[Hatched Box]	- verkehrsberuhigter Bereich

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

[M in Box]	Standort für Müllgefäße
------------	-------------------------

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

[Lightning Bolt]	Elektrizität / Auslaufschacht
------------------	-------------------------------

FLÄCHEN FÜR DIE VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

[Yellow Box]	Versickerungsmulde
--------------	--------------------

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

[Green Box]	Parkanlagen
[Green Box]	naturbelassene Grünflächen
[Green Box]	Spielplatz

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

[Green Box]	Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
-------------	--

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

[Green Circle]	anzupflanzende Bäume
[Green Circle]	anzupflanzende Sträucher

ERHALTEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

[Green Circle]	zu erhaltende Bäume
[Green Circle]	zu erhaltende Knicks
[Green Circle]	zu erhaltende Sträucher

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

Abgrenzungslinie

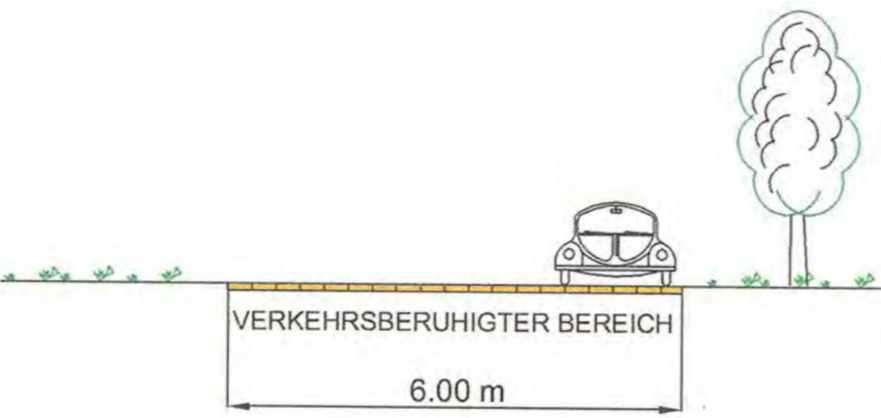
RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

[Hatched Box]	vorhandene bauliche Anlagen (z.B. Wohngebäude mit Hausnummer)
[Vertical Lines]	vorhandene Nebengebäude oder Wirtschaftsgebäude
[Crossed Box]	entfallende bauliche Anlagen
[Dotted Line]	vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzpunkt (z.B. Grenzstein, Gebäudeecke)
[Dashed Line]	entfallende Grundstücksgrenzen
[Dotted Line]	geplante Grundstücksgrenzen
[Arrow]	Parallelzeichen
[65]	Flurstücksnummer

STRASSENPROFIL M 1:100 PLANSTRASSE A SCHNITT A - A



TEIL B - TEXT PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB, BauNVO

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

Im reinen Wohngebiet (WR) sind Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen je Gebäude zulässig.

VERSICKERUNG VON OBERFLÄCHENWASSER § 9 Abs. 1 Nr. 16

Das Oberflächenwasser der Baugrundstücke innerhalb des reinen Wohngebietes, das nicht auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden kann, ist in die festgesetzte Versickerungsmulde einzuleiten.

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

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

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

Im reinen Wohngebiet ist für je 200 qm Grundstücksfläche ein Obst- oder Laubbäum zu pflanzen.

ZUORDNUNG VON AUSGLEICHSMASSNAHMEN § 9 Abs. 1 a BauGB

Soweit der Bebauungsplan Festsetzungen zum Ausgleich und Ersatz für Eingriffe in Natur und Landschaft außerhalb der Verkehrsflächen und der Baugrundstücke trifft, werden diese den neuen Baugrundstücken zugeordnet.

ANSCHLUSS VON NEBENANLAGEN § 14 Abs. 1 BauNVO

Die Errichtung von Nebenanlagen ist entlang der zu erhaltenden Knicks in einem Streifen in einer Breite von 2 m (gemessen vom Knickfuß) ausgeschlossen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 9 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Auf den privaten Grundstücksflächen sind Spiel-, Freizeit- und Wegeflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung und Betonierung sind unzulässig.

Im reinen Wohngebiet sind an öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen angrenzende Grundstückseinfriedigungen nur als heimische Laubholzhecken oder als grüne Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1 m zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 18.09.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten erfolgt.

Neumünster, den 23.09.2002



Stadt Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich IV - Stadtplanung  
Im Auftrag

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 18.09.2001 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Ratsversammlung vom 18.09.2001 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Neumünster, den 23.09.2002



Stadt Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich IV - Stadtplanung  
Im Auftrag

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.04.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neumünster, den 23.09.2002



Stadt Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich IV - Stadtplanung  
Im Auftrag

Der Planungs- und Umweltausschuß hat am 21.03.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zu Auslegung bestimmt.

Neumünster, den 23.09.2002



Stadt 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 15.04.2002 bis zum 15.05.2002 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Änderungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 04.04.2002 im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neumünster, den 23.09.2002



Stadt Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich IV - Stadtplanung  
Im Auftrag

Der katastermäßige Bestand am 26. NOV. 2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Neumünster, den 20. SEP. 2002



Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 03.09.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neumünster, den 23.09.2002



Stadt Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich IV - Stadtplanung  
Im Auftrag

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 03.09.2002 gemäß § 10 BauGB von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 03.09.2002 gebilligt.

Neumünster, den 23.09.2002



Stadt Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich IV - Stadtplanung  
Im Auftrag

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

Neumünster, den 23.09.2002



Stadt Neumünster  
Der Oberbürgermeister  
(Unferleberg)

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 27.09./02.10.2002 ortsüblich bekannt gemacht 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 Gemeindeverordnung für Schleswig-Holstein sowie auf die Rechtsfolgen wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 03.10.2002 in Kraft getreten.

Neumünster, den 07.10.2002



Stadt 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 Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 479).

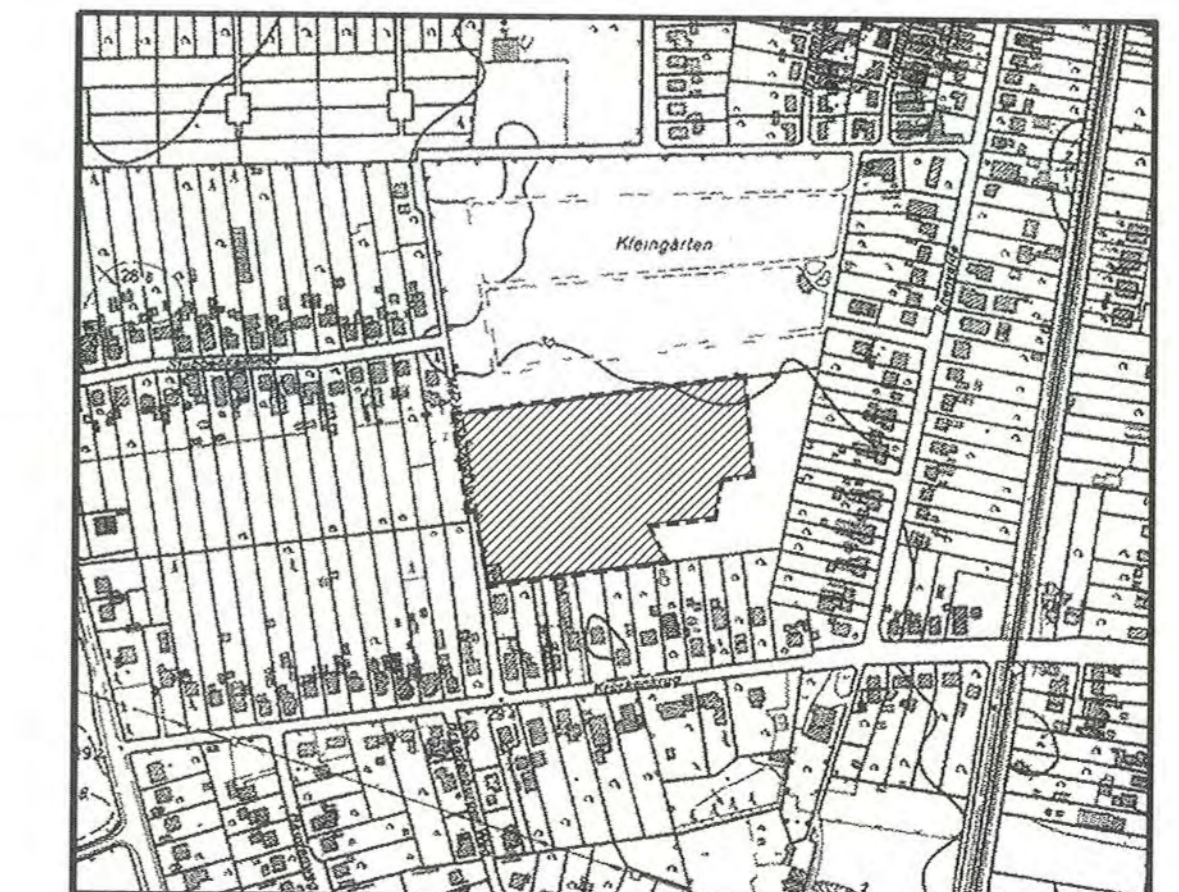
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 PlanZVO 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58).

§ 92 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 10. Januar 2000 (GVOBl. Schl.-H., S. 47, ber. S. 213).

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 (GVOBl. Schl.-H., S. 47, ber. S. 213) wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 03.09.2002 folgende Satzung über die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 213 "BRUNO-FUHLENDORF-WEG" für das Gebiet nördlich und westlich des Bruno-Fuhendorf-Weges, östlich des Mecklenburger Weges, südlich der Kleingartenanlage Einfeld und nördlich der Grundstücke Krückenkrug 26 - 42 im Stadtteil Einfeld, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

NEUMÜNSTER SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 213 - BRUNO-FUHLENDORF-WEG -



FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH UND WESTLICH DES BRUNO-FUHLENDORF-WEGES, ÖSTLICH DER MECKLENBURGER WEGES, SÜDLICH DER KLEINGARTENANLAGE EIFELD UND NÖRDLICH DER GRUNDSTÜCKE KRÜCKENKRUG 26 - 42 IM STADTTEIL EIFELD, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B)