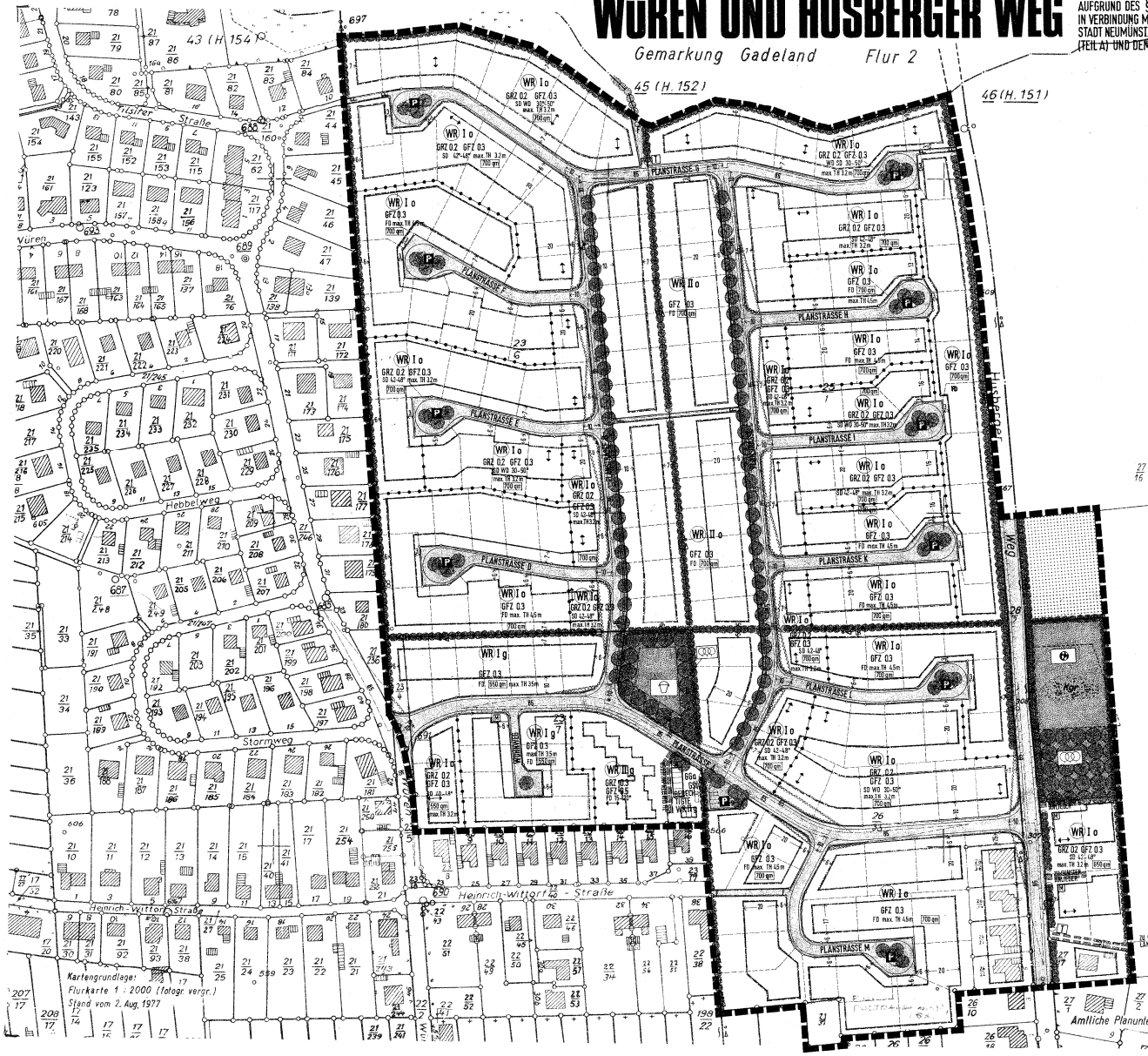
# SATZUNG DER STADT NEUMÜNSTER ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 264 FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DER STRASSE WÜREN UND HUSBERGER WEG

AUFGRUND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) VOM 18.AUG.1976 (BGBL I S 2221) UND DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10. APRIL 1969 (GVOBL. SCH.-H. S.59) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER ERSTEN DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM BBAUG VOM 9. DEZEMBER 1960 (GVOBL. SCH.-H. S.198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE RATSVERSAMMLUNG DER STADT NEUMÜNSTER VOM 31.10.1978 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 264 FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DER STRASSE WÜREN UND HUSBERGER WEG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:




## (TEIL A) PLANZEICHNUNG

Festsetzungen (Anordnung normativen Inhalts)

| | | |
|---|---|---|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches | § 9 Abs. 7 BBauG |
| WR | Reines Wohngebiet | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 3 BauNVO |
| zB II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG |
| GRZ zB 0.2 | Grundflächenzahl | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG §§ 16, 17, 19 BauNVO |
| GFZ zB 0.3 | Geschoßflächenzahl | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG §§ 16, 17, 20 BauNVO |
| O | Offene Bauweise | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 22 BauNVO |
| g | Geschlossene Bauweise | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 22 BauNVO |
| | Baulinie | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG § 23 BauNVO |
| | Baugrenze | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG § 23 BauNVO |
| FD | Flachdach | § 9 Abs. 2 BBauG 1960 § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen in Verbindung mit § 1 der ersten DVO zum BBauG 1960 |
| SD | Satteldach | |
| WD | Walmdach | |
| PD | Pultdach | |
| zB 30° | Dachneigung | |
| TH zB 350m | Traufhöhe | |
| | Firstrichtung | |
| 700 qm | Mind. Grundstücksgröße | § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG |
| | Fahrbahn | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG |
| | Gehweg | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG |
| | Baumstreifen | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG |
| | Fußweg | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG |
| | Zu- und Ausfahrtsverbot | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG |
| 20 | Maßzahl | |
| P | Öffentliche Parkflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG |
| | Straßenbegrenzungslinie | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG |
| T | Trafostation | § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG |
| | Grünflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG |
| | Spielplatz | |
| | Bolzplatz | |
| | Schutzpflanzung | § 9 Abs. 1 Nr. 24 u. 25 BBauG |
| | Anpflanzen von Bäumen | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG |
| | Anpflanzen von Wallhecken | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG |
| | Zu erhaltende Wallhecken | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG |
| | Flächen für die Landwirtschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG |
| GSt | Flächen für Gemeinschaftsstellplätze | § 9 Abs. 1 Nr. 4u. 22 BBauG |
| Ga | Flächen für Gemeinschaftsgaragen | § 9 Abs. 1 Nr. 4u. 22 BBauG |
| M | Müllcontainerstandplatz | § 9 Abs. 1 Nr. 4u. 22 BBauG |
| zu Gunsten Anlieger | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen zu Gunsten der Anlieger | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG |
| | Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG |
| | Abgrenzung des Maßes, unterschiedlicher Nutzung und unterschiedlicher Dachform | § 16 Abs. 5 BauNVO |

II. Darstellung ohne Normcharakter

| | |
|---|---|
| | Vorhandene Grundstücksgrenze |
| | Bei Durchführung der Planung entfallende Grundstücksgrenze |
| | In Aussicht genommene Grundstücksgrenze |
| 26 | Flurstücksangabe |
| | Vorhandene bauliche Anlage |
| | Sichtdreieck |

## (TEIL B) TEXT

1.1 Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind oberhalb einer Höhe von 70 cm, bezogen auf die Fahrbahnoberkante von jeglicher Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung oder ähnlicher Nutzung freizuhalten.

1.2 Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 Absatz 1 BauNVO außerhalb der Überbaubaren Flächen wird mit Ausnahme der Nebenanlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas und Wasser, sowie zur Ableitung von Abwasser dienen ausgeschlossen.

1.3 Garagen außerhalb der Überbaubaren Grundstücksflächen sind nicht zulässig.

Baugestaltung:

1.4 Als Dacheindeckung der geneigten Dächer sind Dachziegel, Betonpfannen, Schindeleindeckungen und großwellige, dunkle Wellasbestzementeindeckungen zulässig.

1.5 Die Oberkante von mehr als 50 % der Erdgeschoßfußbodenfläche darf nicht höher als 60 cm über der Fahrbahnoberkante des zugehörigen Straßenabschnittes liegen.

1.6 Die Baugrundstücke sind an der Straßenbegrenzungslinie mit Rasenkantsteinen einzufassen. Einfriedigungen sind im Vorgartenbereich nur aus einer lebenden Hecke, max. 70 cm hoch, zulässig. Eingangspforten und Zufahrtstore dürfen 70 cm Höhe nicht überschreiten. Pfeiler sind hell geputzt oder verblendet, Pforten und Tore entweder aus Holz oder Stahl, dunkel gestrichen, zulässig.

Die seitlichen und rückwärtigen Grundstückseinfriedigungen hinter der vorderen Baugrenze können aus einem max. 90 cm hohen Maschendrahtzaun mit Stahlprosten errichtet werden.

Die Vorgärten sind als Rasenflächen mit einzelnen Busch- und Staudengruppen gärtnerisch anzulegen. Das Gefälle zum Rasenkantstein an der Straßenbegrenzungslinie soll im Vorgartenbereich ca. 2 % betragen.

Zur Behebung eines Verfahrensfehlers ist der Beschluß des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, erneut am 31.12.1997 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 01.01.1998 in Kraft getreten.

Neumünster, den 26.02.1998

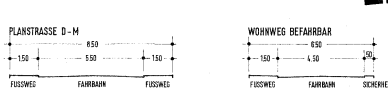
Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV - Stadtplanung
Im Auftrag

## STRASSENPROFILE:

PLANSTRASSE A, HUSBERGER WEG BIS EINMÜNDUNG PLANSTR. A

PLANSTRASSE B,C

PLANSTRASSE D-M




WOHNWEG BEFAHRBAR




Entworfen und aufgestellt nach den §§ 2 und 8 BBauG auf der Grundlage des aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 27.9.1977.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.9.1978 bis 25.10.1978 nach vorheriger am 15.9.1978 ortsüblicher Bekanntmachung mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.

Der katastermäßige Bestand am 1.12.1977 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 31.10.1978 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 31.10.1978 gebilligt.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 8.1.1979 Az.: IV 810b-512.113-4.(264/255) ~~- ohne Auflagen -~~ erteilt.

~~Die Auflagen wurden durch den gestrigen Änderungs Beschluß der Ratsversammlung vom erfüllt.~~
Die Auflagenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers vom Az.: bestätigt.

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

Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 29./30.1.1979 mit der Bekanntmachung der Genehmigung sowie der Stelle, bei der der Bebauungsplan nach der Satzung und der Zeit der Auslegung während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden und Auskunft erhalten kann, ortsüblich bekanntgemacht worden und liegt zusammen mit seiner Begründung aus. Dieser Öffentlich aus.

Neumünster, den 30.10.1978
Stadt Neumünster
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Heilmann
Baudirektor

Neumünster, den 30.10.1978
Stadt Neumünster
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Heilmann
Baudirektor

Neumünster, den 3.11.1978
Katasteramt Neumünster
Abt. Stadtvermessung
Regierungsvermessungsdirektor

Neumünster, den 16.11.1978
Stadt Neumünster
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Heilmann
Baudirektor

Neumünster, den 8.2.1979
Stadt Neumünster
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Heilmann
Baudirektor

Neumünster, den
Stadt Neumünster
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Baudirektor

Neumünster, den 8.2.1979
Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
i.V.
Stadtrat

Neumünster, den 8.2.1979
Stadt Neumünster
Der Magistrat
Heilmann
Baudirektor

# SATZUNG DER STADT NEUMÜNSTER ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 264 FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DER STRASSE WÜREN UND HUSBERGER WEG

M 1:1000

AUSLEGUNGSEXEMPLAR / ORIGINAL