

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

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 (GVBl. SCH.-H. S. 59) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER ERSTEN DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM BBAUG VOM 9. DEZEMBER 1960 (GVBl. 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:

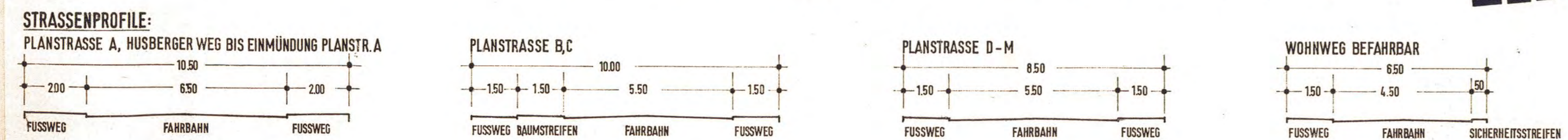


(TEIL A) PLANZEICHNUNG

Festsetzungen (Anordnung normativen Inhalts)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BBAUG
	Reines Wohngebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG § 3 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG
	GRZ zB 02 Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG § 5, 16, 17, 19 BauNVO
	GFZ zB 03 Geschöfflichenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG § 5, 16, 17, 19 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 § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen in Verbindung mit § 1 der ersten DVO zum BBAUG 1960
	SD Satteldach § 9 Abs. 2 BBAUG 1960
	WO Walmdach § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen in Verbindung mit § 1 der ersten DVO zum BBAUG 1960
	PD Pultdach § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen in Verbindung mit § 1 der ersten DVO zum BBAUG 1960
	zB 30 Dachneigung
	TR 350m Traufhöhe
	Firechtung
	700qm MInd. Grundstücksgröße § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG
	Fahrbahn § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG
	Gehweg § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG
	Bausstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG
	Fußweg § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG
	Zu- und Ausfahrtverbot § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG
	20 Maßzahl
	Öffentliche Parkflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG
	Strassenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG
	Träfostation § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBAUG
	Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAUG
	Spielplatz
	Sportplatz
	Schutzpflanzung § 9 Abs. 1 Nr. 24u. 25 BBAUG
	Anpflanzen von Blumen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBAUG
	Anpflanzen von Hecken § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBAUG
	Zu erhaltende Hecken § 9 Abs. 1 Nr. 25b BBAUG
	Flächen für die Landwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 18 BBAUG
	Flächen für Gemeinschaftsstellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4u. 22 BBAUG
	Flächen für Gemeinschaftsgaragen § 9 Abs. 1 Nr. 4u. 22 BBAUG
	Mülltonnenstandplatz § 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BBAUG
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen zu Gunsten der Anlieger § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBAUG
	Von der Bebauung freizuhalten Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAUG
	Abgrenzung des Maßes, unterschiedlicher Nutzung und unterschiedlicher Dachform § 16 Abs. 5 BauNVO

(TEIL B) TEXT

- Die von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind oberhalb einer Höhe von 70 cm, bezogen auf die Fahrbahnoberkante von jeglicher Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung oder ähnlicher Nutzung freizuhalten.
 - Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 Absatz 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen wird mit Ausnahme der Nebenanlagen, die der Versorgung der Baugruben mit Elektrizität, Gas und Wasser, sowie zur Ableitung von Abwasser dienen ausgeschlossen.
 - Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind nicht zulässig.
- Baugestaltung:
- Als Dacheindeckung der geneigten Dächer sind Dachziegel, Betonplatten, Schindeldeckungen und großwellige, dunkle Wellblechdeckungen zulässig.
 - Die Oberkante von mehr als 50 % der Erdgeschossbodenfläche darf nicht höher als 60 cm über der Fahrbahnoberkante des zugehörigen Straßenabschnittes liegen.
 - Die Baugrundstücke sind an der Straßenbegrenzungslinie mit Rasenkansteinen einzufassen. Einfriedigungen sind im Vorgartenbereich nur aus einer lebenden Hecke, max. 70 cm hoch, zulässig. Eingangsporten und Zufahrtstore dürfen 70 cm Höhe nicht überschreiten. Pfeiler sind hell geputzt oder verblendet, Pfosten 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 Stahlposten errichtet werden. Die Vorgärten sind als Rasenflächen mit einzelnen Busch- und Strauchgruppen gärtnerisch anzulegen. Das Gefälle zum Rasenkanstein an der Straßenbegrenzungslinie soll im Vorgartenbereich ca. 2 % betragen.



- II. Darstellung ohne Normcharakter
- Vorhandene Grundstücksgrenze
 - Bei Durchführung der Planung entfallende Grundstücksgrenze
 - In Aussicht genommene Grundstücksgrenze
 - Flurstücksangabe
 - Vorhandene bauliche Anlage
 - Sichtdreieck

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 öffentlich 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.

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

M 1:1000
AUSLEGUNGSEXEMPLAR / ORIGINAL

Neumünster, den 31. 10. 1978
Neumünster, den 31. 10. 1978
Neumünster, den 3. 11. 1978
Neumünster, den 16. 11. 1978
Neumünster, den 8. 2. 1979
Neumünster, den 8. 2. 1979
Neumünster, den 8. 2. 1979
Neumünster, den 8. 2. 1979