

PLANZEICHNUNG - TEIL A

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) M. 1000



PLANZEICHNERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Abweichende Abstandsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB
Öffentliche Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14
Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Umgebung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Umgebung von Flächen mit Verkehrswegen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Räumlicher Geltungsbereich § 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Darstellungen ohne Normcharakter

TEXT - TEIL B

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB, BauNVO
1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 18, § 19 BauNVO
3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 und Abs. 3 sowie § 16 Abs. 5 BauNVO
4. Abweichende Abstandsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB
III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO
1. Dächer

6.4 Für oberirdische Entwässerungseinrichtungen ist eine naturnahe Begrünung mit einer kräuterreichen Wiesennischung vorzusehen und durch eine extensive Pflege zu erhalten.
7. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
7.1 In dem Bereich zwischen der Segeberger Straße und Kummerfelder Straße...

2. Fassaden
Für die Fassadengestaltung der Hauptgebäude sind nur rote bis rot-bunte und gelb-bunte Ziegel bzw. Sichtmauerwerk und Putzfassaden in weiß, hellgrau und hellgelb zulässig.
3. Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur für den jeweils im Gebiet ansässigen Betrieb (Werbung an der Stätte der Leistung) zulässig.
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / HINWEISE
1. Brandschutz
Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsdienstfahrzeuge sowie Aufstell- und Anlieferflächen müssen den aktuellen Regelungen der Landesbauordnung...

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.04.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Neumünster, den 21.04.2022
Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Im Auftrag
7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude mit Stand vom 08.03.2022 in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Neumünster, den 19.04.2022
öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur
8. Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.02.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.08.2021 bis 17.09.2021 während der Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgelegt.
10. Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 15.02.2022 als Sitzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

RECHTSGRÜNDLAGEN

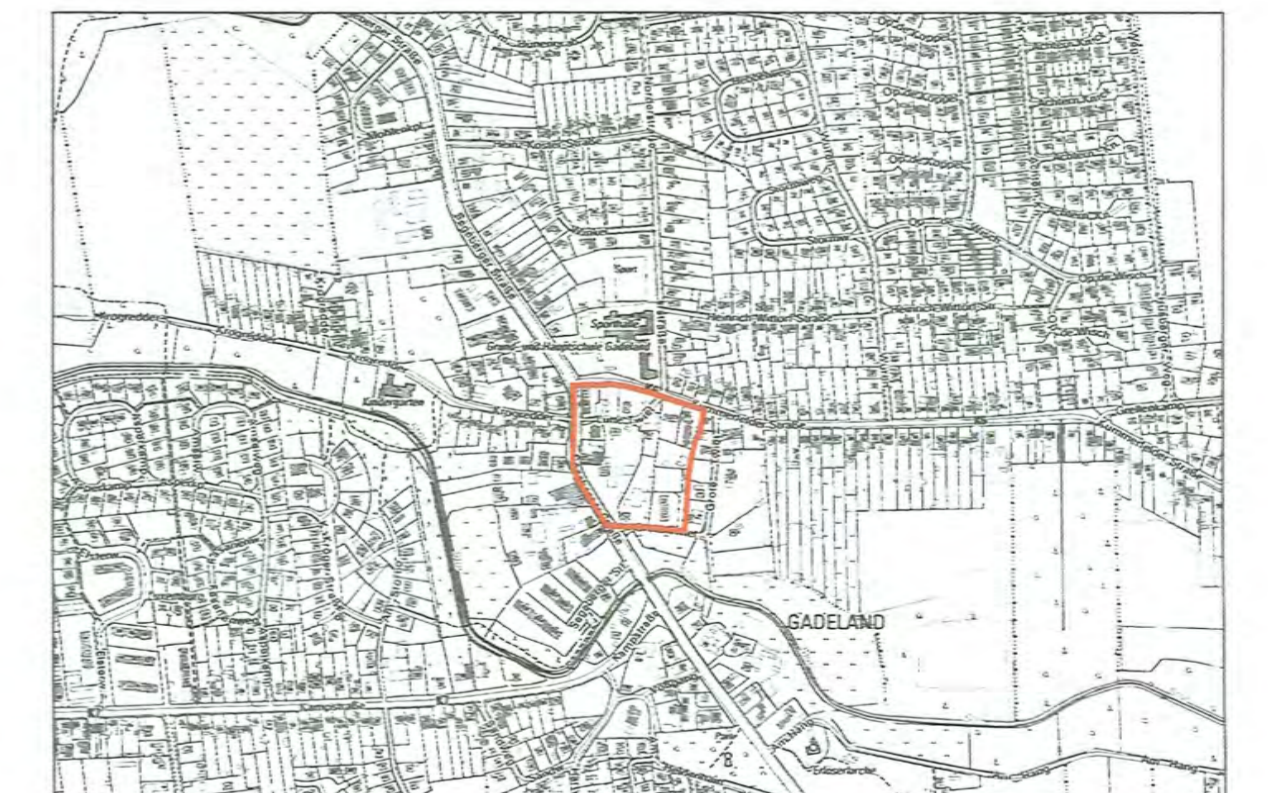
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
Baunutzungsverordnung 1990-PlanVO § 9 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
§ 84 Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22. Januar 2009 (GVBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01. Oktober 2019 (GVBl. Schl.-H. S. 398).
§ 84 Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 01. Oktober 2019 (GVBl. Schl.-H. S. 398).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22. Januar 2009 (GVBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01. Oktober 2019 (GVBl. Schl.-H. S. 398) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 15.02.2022 folgende Satzung über die den Bebauungsplan Nr. 267 A - ORTSKERN GADELAND - für das Gebiet zwischen Segeberger Straße, Kummerfelder Straße und Grote Twiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

NEUMÜNSTER SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLANS NR. 267 A - ORTSKERN GADELAND -

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN SEGEBERGER STRASSE, KUMMERFELDER STRASSE UND GROTE TWIET BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B).



Stadt Neumünster logo and contact information for Stadtplanung / Stadtentwicklung. Includes 'ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG' logo and details for a public hearing on 17.03.2022.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungs- und Umweltausschusses vom 10.06.2020.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 03.09.2020 durchgeführt.
3. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen.
4. Der Planungs- und Umweltausschuss hat am 17.03.2021 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 08.04.2021 bis 10.05.2021 nach § 3 Abs. 2 BauGB während der Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.03.2021 durch Veröffentlichung im Holsteinischen Courier ortsüblich bekanntgemacht.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.02.2022 als Sitzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.