

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

	Reines Wohngebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 3 und 4 BauNVO
	Allgemeines Wohngebiet
0,25	II
	Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosses als Höchstmaß
	Höchstzulässige Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.3.) max. 11,0 m
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
	Offene Bauweise Nur Einzelhäuser zulässig
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
	Überbaubare Grundstücksfläche
	Baugrenze
	HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
	Höchstzulässige Anzahl der Wohneinheiten je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte
	VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich
	Zweckbestimmung Parkplatz
	Fuß- und Radweg
	Straßenbegleitender Fußweg / Radweg
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Straßen- und Wegebegleitgrün
	Straßenbegrenzungslinie
	Standort für Müllgefäße
	GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Öffentliche Grünfläche
	Zweckbestimmung: Naturbelassene Grünfläche
	Sukzessionsfläche mit Initialpflanzung (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.7.)
	Sukzessionsfläche mit Hochstaudenflur (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.5.)
	Obstwiese (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.9.)
	Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hausgarten
	WASSERFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Wasserfläche / Stör
	ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung nr. 1.10.)
	Anpflanzen / Erhalten von Bäumen
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN Z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

WA II o 0,25 E ED 2 WE 11,0 m

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. FESTSETZUNGEN NACH BAUGESETZBUCH § 9 BauGB, BauNVO**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- 1.1. In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen und Tankstellen) nicht zulässig.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- 1.2. Die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (0,25) nach § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und von Nebenanlagen wird auf einen Anteil von 0,05 begrenzt. Für Flächen, die mit einer wasser- und luftdurchlässigen Befestigung (Rasengittersteine, wassergebundene Decken u. ä.) versehen sind, gilt diese Beschränkung nicht, sondern hier gelten die allgemeinen Überschreitungsregelungen des § 19 Abs. 4 BauNVO.
- HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- 1.3. Die höchstzulässige Gebäudehöhe beträgt maximal 11,0 m. Bezugspunkt der Höhe ist die mittlere Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes.
- MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB**
- 1.4. Die Mindestgröße für Baugrundstücke beträgt bei Einzelhausgrundstücken 700 m² und bei Grundstücken für Doppelhäuser je Doppelhaushälfte 350 m². Je Baugrundstück ist nur ein Hauptgebäude zulässig.
- HÖCHSTZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDE § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB**
- 1.5. Je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
- ANSCHLUSS AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
- 1.6. Das festgesetzte Straßen- und Wegebegleitgrün entlang der Straßenverkehrsflächen kann außer in den festgesetzten Bereichen ohne Ein- und Ausfahrten, für die Anlagen von notwendigen Grundstückszufahrten je Grundstück maximal einmal bis zu einer Breite von 3,50 m unterbrochen werden.

- 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 Landesbauordnung**
- GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN § 92 Abs. 1 Nr. 1 LBO**
- 2.1. Die Dächer eingeschossiger Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung bis 48° auszuführen. Die Dächer zweigeschossiger Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung bis 25° auszuführen. Bei zweigeschossigen Hauptgebäuden sind Drempele zulässig.
- 2.2. Dachgauben sind nur in höchstens einer horizontalen Ebene zulässig.
- GESTALTUNG VON EINFRIEDRUNGEN § 92 Abs. 1 Nr. 3 LBO**
- 2.3. Grundstückseinfriedungen zur Straßenverkehrsflächen sind als Hecken aus standortheimischen Laubbäumen anzulegen. Zäune zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur in Verbindung mit Hecken zulässig und dürfen diese in der Höhe nicht überragen.
- 3. HINWEISE**
1. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 257 aufgehoben.
2. Für das gesamte Plangebiet gilt die Satzung der Stadt Neumünster zum Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) in der derzeit geltenden Fassung vom 13.12.1992.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 26.04.1994. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten am 07.05.1994 erfolgt.

Neumünster, den 13.11.2000
 Stadt Neumünster
 Der Oberbürgermeister
 Fachbereich IV - Stadtplanung
 Im Auftrag
[Signature]

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28.09.1999 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Ratsversammlung vom 26.04.1994 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Neumünster, den 13.11.2000
 Stadt Neumünster
 Der Oberbürgermeister
 Fachbereich IV - Stadtplanung
 Im Auftrag
[Signature]

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.04.2000 / 27.07.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neumünster, den 13.11.2000
 Stadt Neumünster
 Der Oberbürgermeister
 Fachbereich IV - Stadtplanung
 Im Auftrag
[Signature]

Der Planungs- und Umweltausschuss hat am 23.03.2000 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neumünster, den 13.11.2000
 Stadt Neumünster
 Der Oberbürgermeister
 Fachbereich IV - Stadtplanung
 Im Auftrag
[Signature]

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.04.2000 bis zum 10.05.2000 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsrfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 01.04.2000 im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

Neumünster, den 13.11.2000
 Stadt Neumünster
 Der Oberbürgermeister
 Fachbereich IV - Stadtplanung
 Im Auftrag
[Signature]

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Planungsausschuss hat am 13.07.2000 den geänderten Entwurf mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neumünster, den 13.11.2000
 Stadt Neumünster
 Der Oberbürgermeister
 Fachbereich IV - Stadtplanung
 Im Auftrag
[Signature]

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.07.2000 bis zum 28.08.2000 öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsrfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB geltend gemacht werden können, am 20.07.2000 im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

Neumünster, den 13.11.2000
 Stadt Neumünster
 Der Oberbürgermeister
 Fachbereich IV - Stadtplanung
 Im Auftrag
[Signature]

Die Ratsversammlung hat die zum geänderten Entwurf vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.09.2000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Neumünster, den 13.11.2000
 Stadt Neumünster
 Der Oberbürgermeister
 Fachbereich IV - Stadtplanung
 Im Auftrag
[Signature]

Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 19.09.2000 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Neumünster, den 13.11.2000
 Stadt Neumünster
 Der Oberbürgermeister
 Fachbereich IV - Stadtplanung
 Im Auftrag
[Signature]

Der katastermäßige Bestand am 24.03.2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Aufgabenbezüge werden als richtig beschneigt, ausgenommen die Darstellung der Höhenlinien.

Neumünster, den 23. Okt. 2000
 Katasteramt Neumünster
[Signature]

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

Neumünster, den 15. Nov. 2000
 Stadt Neumünster
 Der Oberbürgermeister
[Signature]

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung 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 14.12.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägungen 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 13.12.2000 in Kraft getreten.

Neumünster, den 18.12.2000
 Stadt Neumünster
 Der Oberbürgermeister
 Fachbereich IV - Stadtplanung
 Im Auftrag
[Signature]

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141).

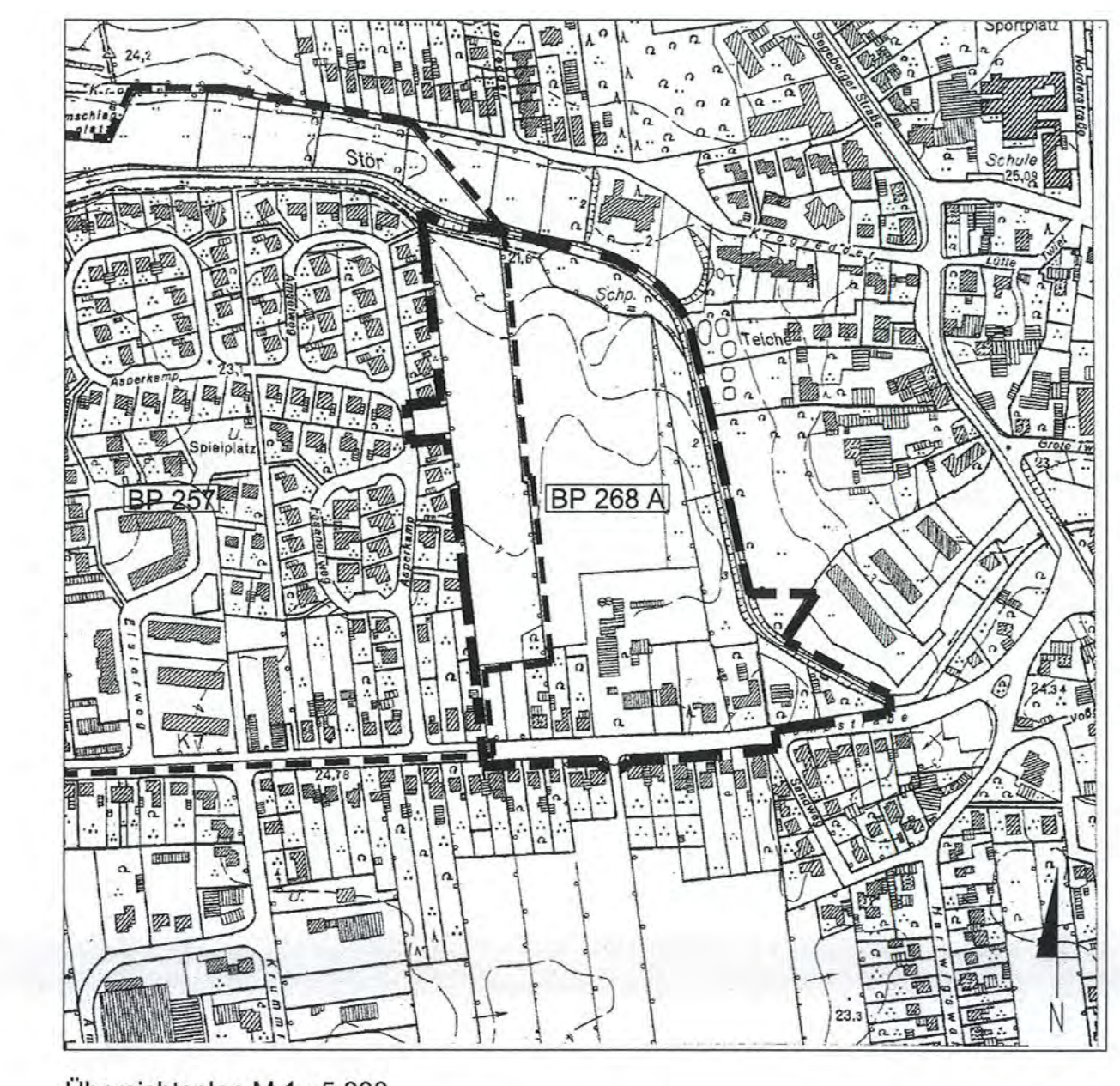
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Satzungsvorordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58).

§ 92 Abs. 4 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 01. Dezember 1999 (GVBl. Schl.-H., S. 418).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. April 1994 (GVBl. Schl.-H., S. 321); zuletzt geändert am 1. Dezember 1999 (GVBl. Schl.-H., S. 418) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 19.09.2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 268 A "Am Störbogen" für das Gebiet nördlich der Kampstraße zwischen der Stör und der Bebauung am Asperkamp im Stadtteil Gadeland bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER STADT NEUMÜNSTER ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 268 A "AM STÖRBOGEN"

Für das Gebiet nördlich der Kampstraße zwischen der Stör und der Bebauung am Asperkamp