

PLANZEICHNUNG

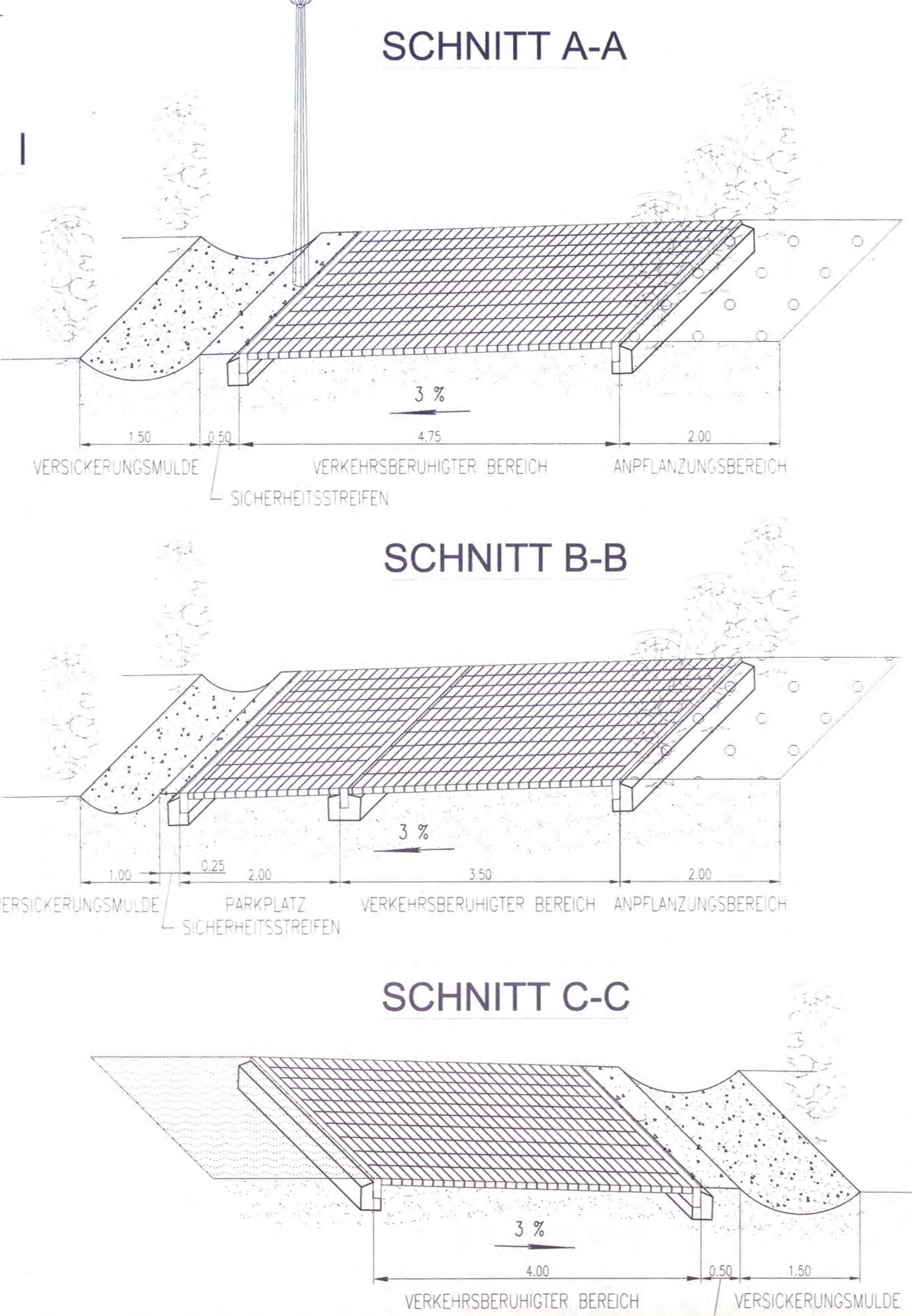
-TEIL A-

M 1:1000



Gebiet II

STRASSENPROFILE STRASSE "A", M. 1:50



Schnitt A-A

Schnitt B-B

Schnitt C-C

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHNERORDNUNG 1990 - Planz 90 -

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
I.) FESTSETZUNGEN:		
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG REINER WOHNGEBIET	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 3 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)	§ 19 BauNVO
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS	§ 20 BauNVO
	BAUWEISE, BAUGRENZEN OFFENE BAUWEISE NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 16 Abs. 2 BauNVO § 22 Abs. 2 BauNVO
	UBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE UBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO § 23 Abs. 1 BauNVO
	VERKEHRSFLÄCHEN STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN STRASSENBEREICHUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE ANZAHL DER ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZE VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH FUSSWEG STRASSEN- UND WEDEBELEITGRÜN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN SPIELPLATZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
	FLÄCHEN FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSER-BESITZUNG, EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN VERSICKERUNGSMULDE	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	ZU ERHALTENDER KNICK	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	NEU ANZULEGENDER KNICK	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, z. B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (SICHTDREIECK) UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN STANDORT FÜR MÜLLERGEFÄSSE	§ 9 Abs. 7 BauGB § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN: LANSCHAFTSSCHUTZGEBIET "STADTRAND NEUMÜNSTER" GEWÄSSER- UND ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFEN WALDSCHUTZSTREIFEN	§ 9 Abs. 6 BauGB § 18 Landesnaturschutzgesetz § 11 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz § 32 Abs. 5 Landeswaldgesetz
	II.) DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER: RAHMENKARTEN RAHMENKARTEN GRENZEN FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG FLURSTÜCKSGRENZE VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN KÜNTIG FORTFALLEDE BAULICHE ANLAGE MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZE MÖGLICHE NUMMER DES BAUPLATZES GRABEN ZAUN GRABENABDÜCHTUNG STAMMUMFANG IN M KRONENUMSCHNITTMESSER IN M	
NUTZUNGSSCHABLONE		
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)	
Hausformen	Bauweise	

TEXT (Teil B)

I.) Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 BauGB, BauNVO)

- Höhe baulicher Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Im reinen Wohngebiet (WR) ist eine maximale Firsthöhe von 9 m über der an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrsfläche zulässig.
- Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Innerhalb des reinen Wohngebietes (WR) sind Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen je Gebäude zulässig.
- Versickerung von Niederschlagswasser**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Im reinen Wohngebiet (WR) ist das Niederschlagswasser von befestigten Flächen auf den Baugrundstücken zu versickern.
- Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die festgesetzten Versickerungsmulden zur Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen einmal je Baugrundstück für Grundstückszufahrten überquert werden.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Für die Knickbepflanzung sind einheimische Sträucher in 2 x verschulter Qualität und einer Höhe von 60 cm - 80 cm, 2-reihig, Reihenabstand 0,8 - 1,0 m, Pflanzabstand 1,0 m zu verwenden.
 - Die anzupflanzenden Bäume müssen mind. 16-18 cm Stammumfang in 3 x verschulter Qualität haben. Es dürfen nur einheimische Laubbäumearten verwendet werden. Der unversiegelte Wurzelraum der Neupflanzung muß mindestens 12 m betragen.
 - Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sind Hecken aus heimischen Gehölzen anzupflanzen. Sie dürfen einmal je Baugrundstück für Grundstückszufahrten unterbrochen werden.
 - Je Baugrundstück ist im Vorgarten mindestens 1 hochstämmiger Obst- oder Laubbäum mit einem Stammumfang von 16-18 cm (gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist zu einem ortserneuten Feuchtrandum zu entwickeln.
- Festsetzung der Höhenlage**
(§ 9 Abs. 2 BauGB)
Im reinen Wohngebiet (WR) darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens nicht höher als 0,5 m über der an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrsfläche liegen.
- Ausschluß von Nebenanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Die Errichtung von Nebenanlagen sind entlang der vorhandenen und anzulegenden Knicks auf einem Streifen in einer Breite von 3 m (gemessen vom Knickfuß) ausgeschlossen.

II.) Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 LBO)

- Dachformen**
(§ 92 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Als Dachformen für Hauptgebäude sind nur Satteldächer, Walmd- und Krüppelwalmdächer mit Dachneigungen von 22° bis 35° zulässig.
- Garagen und Stellplätze**
(§ 92 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
Fahrräder und Pkw-Stellplätze sind mit einem wasser- und luftdichtschlüssigen Belag bzw. mit Pflastersteinen (z. B. Granitplattsteine, Betonsteine mit Rosenfugen oder Rösingsteinen) zu befestigen.
- Einfriedigungen**
(§ 92 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
Entlang der Planstraße "A" sind Einfriedigungen nur als Hecken aus heimischen Laubgehölzen zulässig. Die Laubgehölzhecken können aus Sicherheitsgründen ausnahmsweise durch Mauerdrainagen bis zu 0,8 m Höhe ergänzt werden.

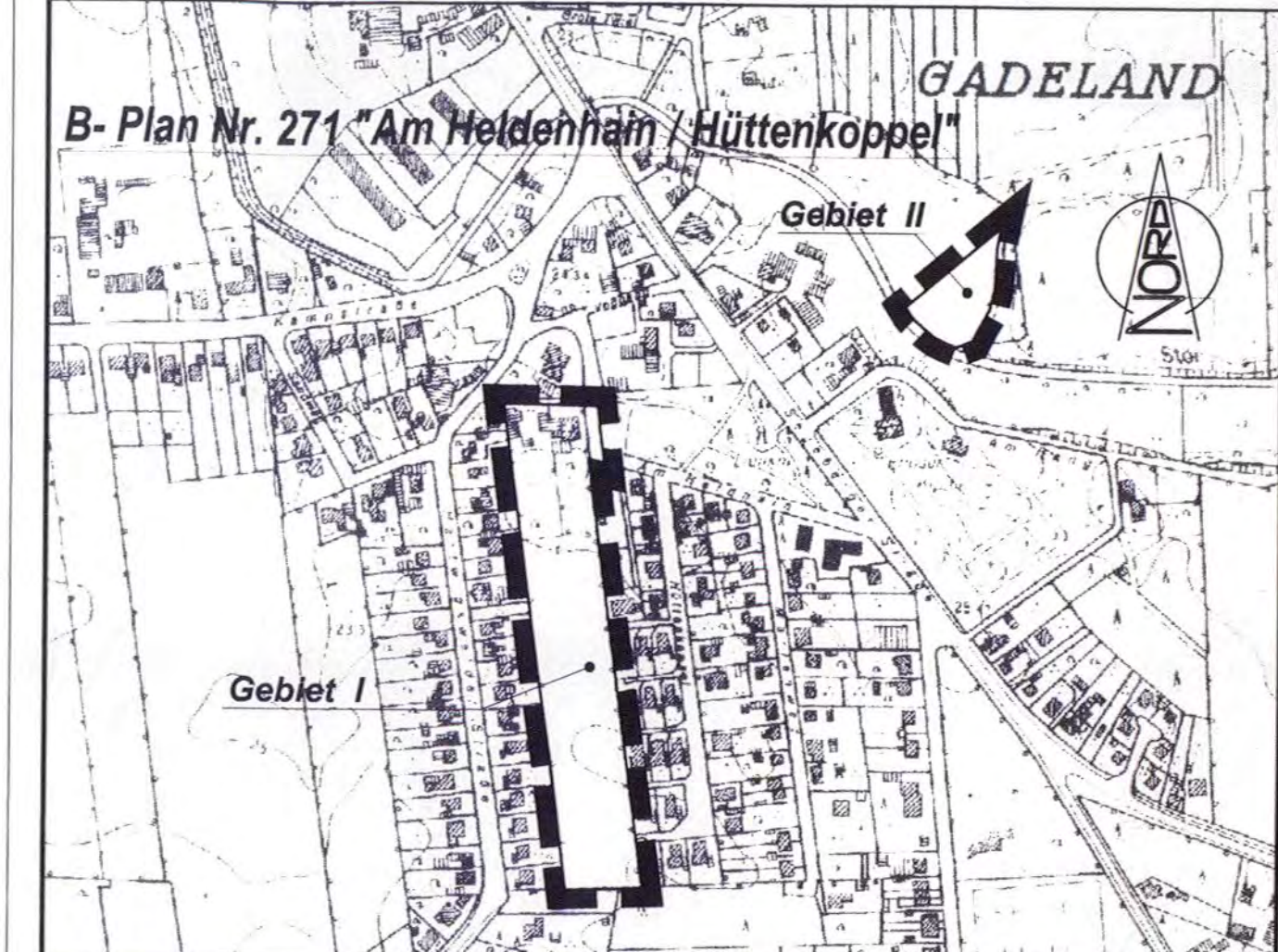
Hinweis:
Eine Vorschlagsliste der zu pflanzenden Bäume, Sträucher und Hecken ist der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt.

RECHTSGRUNDLAGEN:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 479).
Planzeichnerverordnung 1990 (Planz 90) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).
Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO S-H) vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321).

STADT NEUMÜNSTER

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 271

- AM HELDENHAIN / HÜTTENKOPPEL -



B-Plan Nr. 271 "Am Heldenhain / Hüttenkoppel"

AUSGEARBEITET VON DER WIREC INGENIEURBÜRO & GRUNDSTÜCKSGESSELLSCHAFT MBH
FÄRBERSTRASSE 23, 24534 NEUMÜNSTER, TEL.: (04321) 15900 | FAX: (04321) 12429

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902) sowie nach § 92 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H) vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Ratversammlung vom 23.03.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 271 der Stadt Neumünster für das Gebiet "Am Heldenhain/Hüttenkoppel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratversammlung vom 03.03.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten erfolgt.

Neumünster, den 22.03.1999

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 14.05.1998 durchgeführt worden.

Neumünster, den 22.03.1999

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.11.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neumünster, den 22.03.1999

Der Planungs- und Umweltausschuss hat am 01.10.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung aufgelegt.

Neumünster, den 22.03.1999

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.11.1998 bis zum 16.12.1998 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsrunde von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 06.11.1998 im Holsteinischen Courier und in den Kieler Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neumünster, den 22.03.1999

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Neumünster, den 22.03.1999

Der katastralmäßige Bestand am 15.10.1998 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Neumünster, den 20.3.1999

Die Ratversammlung hat die vorabgehobenen Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.02.1999 gegen den Bebauungsplan beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratversammlung vom 23.02.1999 gebilligt.

Neumünster, den 22.03.1999

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.02.1999 gemäß § 10 BauGB von der Ratversammlung des Satzes beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratversammlung vom 23.02.1999 gebilligt.

Neumünster, den 22.03.1999

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

Neumünster, den 24.3.1999

Der Beschluß des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Darstellungen von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 30.03.1999 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 Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein sowie auf die Rechtsfolgen wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 31.03.1999 in Kraft getreten.

Neumünster, den 06.04.1999

ORIGINAL